



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 434 462  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PILAR EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Bjørnerudveien 12A  
1266 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Dag Bastiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 01.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 352 506	9 960 968
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 352 506</b>	<b>9 960 968</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		185 195	153 215
Lønnskostnad	2, 9	4 707 528	4 549 244
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	239 659	239 840
Annen driftskostnad	2	1 466 587	1 385 602
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 598 969</b>	<b>6 327 901</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 753 537</b>	<b>3 633 067</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10		
Annen renteinntekt		235 169	188 743
Annen finansinntekt		6 002 573	16 674 536
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 237 742</b>	<b>16 863 279</b>
Annen rentekostnad		115 799	118 708
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 799</b>	<b>118 708</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 121 942</b>	<b>16 744 571</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 875 479</b>	<b>20 377 638</b>
Skattekostnad på resultat	5	892 693	924 794
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 982 786</b>	<b>19 452 844</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 982 786</b>	<b>19 452 844</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 982 786</b>	<b>19 452 844</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 982 786</b>	<b>19 452 844</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært utbytte			10 618 000
Avgitt konsernbidrag		8 945 000	156 000
Avsatt til annen egenkapital		37 786	8 678 844
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>8 982 786</b>	<b>19 452 844</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	133 504	134 051
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>133 504</b>	<b>134 051</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		50 657	50 657
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		361 742	601 401
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>412 399</b>	<b>652 058</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	12 727 857	12 727 857
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	1 163 123	1 548 005
Andre langsiktige fordringer			100 938
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 890 980</b>	<b>14 376 799</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 436 883</b>	<b>15 162 908</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		89 776	125 168
Andre kortsiktige fordringer		3 288 316	3 622 730
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 378 091</b>	<b>3 747 897</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		1	1
<b>Sum investeringer</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 636 361	5 939 951
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 636 361</b>	<b>5 939 951</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 014 453</b>	<b>9 687 849</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 451 337</b>	<b>24 850 758</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 8	880 000	880 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>880 000</b>	<b>880 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 788 604	8 750 818
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 788 604</b>	<b>8 750 818</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>9 668 604</b>	<b>9 630 818</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 328 862	2 218 983
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 328 862</b>	<b>2 218 983</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 328 862</b>	<b>2 218 983</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		360 872	110 590
Betalbar skatt	5	837 147	866 970
Skyldig offentlige avgifter		724 826	700 205
Utbytte			10 618 000
Annen kortsiktig gjeld		9 531 026	705 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 453 871</b>	<b>13 000 956</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 782 732</b>	<b>15 219 939</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 451 337</b>	<b>24 850 758</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 339149

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 434 462  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PILAR EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Bjørnerudveien 12A  
1266 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Dag Bastiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.04.2024



Organisasjonsnr: 947 434 462  
PILAR EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 352 506	9 960 968
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 352 506</b>	<b>9 960 968</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		185 195	153 215
Lønnskostnad	2, 9	4 707 528	4 549 244
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	239 659	239 840
Annen driftskostnad	2	1 466 587	1 385 602
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 598 969</b>	<b>6 327 901</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 753 537</b>	<b>3 633 067</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10		
Annen renteinntekt		235 169	188 743
Annen finansinntekt		6 002 573	16 674 536
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 237 742</b>	<b>16 863 279</b>
Annen rentekostnad		115 799	118 708
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 799</b>	<b>118 708</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 121 942</b>	<b>16 744 571</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 875 479</b>	<b>20 377 638</b>
Skattekostnad på resultat	5	892 693	924 794
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 982 786</b>	<b>19 452 844</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 982 786</b>	<b>19 452 844</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 982 786</b>	<b>19 452 844</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 982 786</b>	<b>19 452 844</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			10 618 000
Avgitt konsernbidrag		8 945 000	156 000
Avsatt til annen egenkapital		37 786	8 678 844
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>8 982 786</b>	<b>19 452 844</b>





Organisasjonsnr: 947 434 462  
PILAR EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	133 504	134 051
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>133 504</b>	<b>134 051</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		50 657	50 657
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		361 742	601 401
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>412 399</b>	<b>652 058</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	12 727 857	12 727 857
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	1 163 123	1 548 005
Andre langsiktige fordringer			100 938
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 890 980</b>	<b>14 376 799</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 436 883</b>	<b>15 162 908</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		89 776	125 168
Andre kortsiktige fordringer		3 288 316	3 622 730
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 378 091</b>	<b>3 747 897</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		1	1
<b>Sum investeringer</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 636 361	5 939 951
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 636 361</b>	<b>5 939 951</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 014 453</b>	<b>9 687 849</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 451 337</b>	<b>24 850 758</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 8	880 000	880 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>880 000</b>	<b>880 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 788 604	8 750 818
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 788 604</b>	<b>8 750 818</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>9 668 604</b>	<b>9 630 818</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 328 862	2 218 983
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 328 862</b>	<b>2 218 983</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 328 862</b>	<b>2 218 983</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		360 872	110 590
Betalbar skatt	5	837 147	866 970
Skyldig offentlige avgifter		724 826	700 205
Utbytte			10 618 000
Annen kortsiktig gjeld		9 531 026	705 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 453 871</b>	<b>13 000 956</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 782 732</b>	<b>15 219 939</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 451 337</b>	<b>24 850 758</b>



Organisasjonsnr: 947 434 462  
PILAR EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
5.00

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.



## RESULTATREGNSKAP

### PILAR EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		10 352 506	9 960 968
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 352 506</b>	<b>9 960 968</b>
Varekostnad		185 195	153 215
Lønnskostnad	2, 9	4 707 528	4 549 244
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	239 659	239 840
Annen driftskostnad	2	1 466 587	1 385 602
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 598 969</b>	<b>6 327 901</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 753 537</b>	<b>3 633 067</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		235 169	188 743
Annen finansinntekt		6 002 573	16 674 536
Annen rentekostnad		115 799	118 708
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>6 121 942</b>	<b>16 744 571</b>
Resultat før skattekostnad		9 875 479	20 377 638
Skattekostnad på resultat	5	892 693	924 794
<b>Resultat</b>		<b>8 982 786</b>	<b>19 452 844</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>8 982 786</b>	<b>19 452 844</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		0	10 618 000
Avsatt konsernbidrag		8 945 000	156 000
Avsatt til annen egenkapital		37 786	8 678 844
<b>Sum overføringer</b>	<b>6</b>	<b>8 982 786</b>	<b>19 452 844</b>



## BALANSE

### PILAR EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	5	133 504	134 051
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>133 504</b>	<b>134 051</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		50 657	50 657
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		361 742	601 401
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7</b>	<b>412 399</b>	<b>652 058</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	12 727 857	12 727 857
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	1 163 123	1 548 005
Andre langsiktige fordringer		0	100 938
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 890 980</b>	<b>14 376 799</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 436 883</b>	<b>15 162 908</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		89 776	125 168
Andre kortsiktige fordringer		3 288 316	3 622 730
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 378 091</b>	<b>3 747 897</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Andre finansielle instrumenter		1	1
<b>Sum investeringer</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 636 361	5 939 951
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 014 453</b>	<b>9 687 849</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>22 451 337</b>	<b>24 850 758</b>

PILAR EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 2



## BALANSE

### PILAR EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1, 8	880 000	880 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>880 000</b>	<b>880 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		8 788 604	8 750 818
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 788 604</b>	<b>8 750 818</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>9 668 604</b>	<b>9 630 818</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 328 862	2 218 983
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 328 862</b>	<b>2 218 983</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		360 872	110 590
Betalbar skatt	5	837 147	866 970
Skyldig offentlige avgifter		724 826	700 205
Utbytte		0	10 618 000
Annen kortsiktig gjeld		9 531 026	705 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 453 871</b>	<b>13 000 956</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 782 732</b>	<b>15 219 939</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>22 451 337</b>	<b>24 850 758</b>

Oslo, 21.03.2024

Styret i Pilar Eiendomsutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Dag William Bastiansen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Lars Andreas Paulsen Bastiansen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Pia Malene Klyve Eide  
styremedlem/daglig leder



## Pilar Eiendomsutvikling AS NOTER 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Hovedregel for vurdering av 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

### Inntekter

Selskapets inntekter skriver seg fra utleie av eiendom og salg av adm tjenester. Inntektsføring skjer henholdsvis over leieperioden og når inntekten er opptjent.

### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eierandeler i selskaper som er egne skatte- subjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 1	Antall aksjer, aksjeeiere m.v		
Aksjekapital	Antall aksjer	Pålydende	Bokført
880 000	100	8 800	880 000
Aksjonærer		Aksjer	Eierandel
Easy Products AS		100	100 %
Totalt antall aksjer		<b>100</b>	<b>100 %</b>



## Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Personer	2022	2023
Daglig leder	897 553	1 025 282
Styre	0	0

Selskapet har 5 ansatte pr. 31.12.2023

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning og har etablert en slik ordning.

## Note 3 Aksjer i tilknyttede selskaper

Selskapet har følgende aksjer i tilknyttede selskaper:

	Kontor	Eierandel	EK 100%	Resultat 100%
Skedsmokorset Eiendomsutvikling AS	Oslo	33,35 %	46 279 743	7 666 668
LTI Invest AS	Oslo	25,00 %	Ikke avlagt p.t	Ikke avlagt p.t

## Note 4 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har et pantelån på NOK 1.042.250. Det er stillet sikkerhet i selskapets aksjer i SKEU AS. Bokført verdi av aksjene er 11.060.735,-.

Selskapet har også lån til DNB på NOK 286.612. Lånet har pant i selskapets driftsmidler.

Gjeld som forfaller senere enn 5 år utgjør NOK 0,-.

## Note 5 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2023
Resultat før skattekostnad	20 377 638	9 875 479
Permanente forskjeller	-16 174 030	-5 817 785
Endring i midlertidige forskjeller	-62 840	-2 485
Avgitt konsernbidrag	-200 000	-250 000
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>3 940 768</b>	<b>3 805 209</b>
22 % betalbar skatt	866 969	837 146
Skatteeffekt av konsernbidrag	44 000	55 000
Endring i utsatt skatt	13 825	547
<b>= årets skattekostnad</b>	<b>924 794</b>	<b>892 693</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller:	01.01.	31.12.	Endring
Anleggsmidler	-79 641	-183 092	103 451
GT konto	-529 683	-423 747	-105 936
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-609 324</b>	<b>-606 839</b>	<b>-2 485</b>
<b>22 % skatt av netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-134 051</b>	<b>-133 505</b>	<b>-547</b>

Utsatt skattefordel er balanseført



## Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
<b>01.01.2023</b>	<b>880 000</b>	<b>8 750 818</b>	<b>9 630 818</b>
Avgitt konsernbidrag		-8 945 000	-8 945 000
Årets resultat		8 982 786	8 982 786
<b>31.12.2023</b>	<b>880 000</b>	<b>8 788 604</b>	<b>9 668 604</b>

## Note 7 Anleggsmidler

	Biler	Inventar	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 374 272	19 139	50 657	1 444 068
Tilgang				-
Avgang				
Anskaffelseskost 31.12	1 374 272	19 139	50 657	1 444 068
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-1 012 530	-19 139		-1 031 669
Akkumulerte nedskrivninger 31.12				-
Balansført verdi pr. 31.12	361 742	-	50 657	412 399
Årets avskrivninger	232 010	7 649		239 659
Avskrivningssats	5 år	5 år		

## Note 8 Konsern

Easy Products AS er morselskap.  
Konsernregnskap kan fås utlevert hos mors forretningskontor:

Easy Products AS  
Bjørnerudveien 12B  
1266 OSLO

## Note 9 Lønn

Selskapets lønnskostnader består av:

	2023	2022
Lønn	3 823 756	3 682 611
Aga	628 498	593 248
Pensjon	164 092,00	168 150
Andre lønnskostnader	91 182	105 235
<b>Sum</b>	<b>4 707 528</b>	<b>4 549 244</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk er 5

## Note 10 Nærstående parter

Pilar Eiendomsutvikling har en fordring på LTJ Invest på kr. 1.163.123. Fordringen er renteberegnet.



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Bastiansen, Lars Andreas K**  
Norwegian BankID

**Bastiansen, Dag William**  
Norwegian BankID

**Eide, Pia Malene Klyve**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/21/2024 21:33:46

03/22/2024 08:35:21

03/22/2024 11:30:18

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

## Til generalforsamlingen i Pilar Eiendomsutvikling AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert **Pilar Eiendomsutvikling AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 8.982.786**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utfører og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 21. mars 2024

**CROWE PARTNER REVISJON AS**

**Christian Hadler**  
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**HADLER, CHRISTIAN**

Norwegian Buypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

03/22/2024 14:04:07

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.