



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 892 926
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PILESTREDET 35 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Union Eiendomskapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	337 101	332 102
Sum kostnader		337 101	332 102
Driftsresultat		-337 101	-332 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2, 3	24 650 119	37 570 949
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	16 525	8 889
Annen renteinntekt		154 366	10 796 724
Sum finansinntekter		24 821 010	48 376 562
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 032 532	5 440 862
Annen rentekostnad	4	31 233 287	38 918 465
Sum finanskostnader		37 265 819	44 359 327
Netto finans		-12 444 809	4 017 235
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 781 910	3 685 133
Skattekostnad på resultat	5	-2 812 020	810 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 969 890	2 874 404
Årsresultat	6	-9 969 890	2 874 404
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 969 890	2 874 404
Totalresultat		-9 969 890	2 874 404
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			265 243
Avgitt konsernbidrag			2 874 403
Udekket tap		-9 969 890	-265 242
Sum overføringer og disponeringer		-9 969 890	2 874 404



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	2 812 020	
Sum immaterielle eiendeler		2 812 020	
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 4	1 218 398 320	1 218 398 320
Lån til foretak i samme konsern	2	16 525	658 889
Sum finansielle anleggsmidler		1 218 414 845	1 219 057 209
Sum anleggsmidler		1 221 226 865	1 219 057 209
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2	24 650 119	37 570 949
Sum fordringer		24 650 119	37 570 949
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 169 864	8 349 886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 169 864	8 349 886
Sum omløpsmidler		37 819 983	45 920 835
SUM EIENDELER		1 259 046 848	1 264 978 044
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	5 452 371	5 452 371
Overkurs	6	460 784 691	539 784 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		466 237 062	545 237 062
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	18 935 105	87 965 215
Sum opptjent egenkapital		-18 935 105	-87 965 215
Sum egenkapital		447 301 957	457 271 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		688 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	115 668 598	108 323 078
Sum annen langsiktig gjeld		115 668 598	796 323 078
Sum langsiktig gjeld		115 668 598	796 323 078
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 111	33 466
Betalbar skatt	5		
Utbytte			265 243
Kortsiktig konserngjeld	2		3 685 132
Annen kortsiktig gjeld	4	696 068 181	7 399 278
Sum kortsiktig gjeld		696 076 292	11 383 119
Sum gjeld		811 744 890	807 706 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 259 046 848	1 264 978 044



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 308918

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 892 926
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PILESTREDET 35 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Union Eiendoms kapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 892 926
PILESTREDET 35 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	337 101	332 102
Sum kostnader		337 101	332 102
Driftsresultat		-337 101	-332 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2, 3	24 650 119	37 570 949
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	16 525	8 889
Annen renteinntekt		154 366	10 796 724
Sum finansinntekter		24 821 010	48 376 562
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 032 532	5 440 862
Annen rentekostnad	4	31 233 287	38 918 465
Sum finanskostnader		37 265 819	44 359 327
Netto finans		-12 444 809	4 017 235
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 781 910	3 685 133
Skattekostnad på resultat	5	-2 812 020	810 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 969 890	2 874 404
Årsresultat	6	-9 969 890	2 874 404
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 969 890	2 874 404
Totalresultat		-9 969 890	2 874 404
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			265 243
Avgitt konsernbidrag			2 874 403
Udekket tap		-9 969 890	-265 242
Sum overføringer og disponeringer		-9 969 890	2 874 404



Organisasjonsnr: 921 892 926
PILESTREDET 35 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 2 812 020
Sum immaterielle eiendeler 2 812 020

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 4

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3, 4 1 218 398 320 1 218 398 320
Lån til foretak i samme
konsern 2 16 525 658 889
Sum finansielle
anleggsmidler 1 218 414 845 1 219 057 209

Sum anleggsmidler 1 221 226 865 1 219 057 209

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 2 24 650 119 37 570 949
Sum fordringer 24 650 119 37 570 949

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 13 169 864 8 349 886
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 13 169 864 8 349 886

Sum omløpsmidler 37 819 983 45 920 835

SUM EIENDELER 1 259 046 848 1 264 978 044

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 5 452 371 5 452 371
Overkurs 6 460 784 691 539 784 691
Sum innskutt egenkapital 466 237 062 545 237 062

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6
Udekket tap 6 18 935 105 87 965 215
Sum opptjent egenkapital -18 935 105 -87 965 215



Sum egenkapital		447 301 957	457 271 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		688 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	115 668 598	108 323 078
Sum annen langsiktig gjeld		115 668 598	796 323 078
Sum langsiktig gjeld		115 668 598	796 323 078
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 111	33 466
Betalbar skatt	5		
Utbytte			265 243
Kortsiktig konserngjeld	2		3 685 132
Annen kortsiktig gjeld	4	696 068 181	7 399 278
Sum kortsiktig gjeld		696 076 292	11 383 119
Sum gjeld		811 744 890	807 706 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 259 046 848	1 264 978 044



Organisasjonsnr: 921 892 926
PILESTREDET 35 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 Holding 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 Holding AS som viser et underskudd på NOK 9 969 890. 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: M4BEO-SE4BE-HLE4J-8HXUJE-EWVHD-CGJF4



Revisors beretning 2024 for Pilestredet 35 Holding 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: M4BEO-5E4BE-HLE4J-8HXUE-EWWHD-CGJE4



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: M4BEO-SE4BE-HLE4J-8HXUE-EWWHD-CGJE4

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 Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 892 926

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: dae014f8f9188debd05ba3cdf366ba9c1545248a75844ba586e5e27dd1e1e1664a8c124861fdca87e8bea2bc58bc260934b5a534f2c1ccdc2cf41570d43977



Resultatregnskap Pilestredet 35 Holding AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Annen driftskostnad	1	337 101	332 102
Sum driftskostnader		337 101	332 102
Driftsresultat		-337 101	-332 102
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	2, 3	24 650 119	37 570 949
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	16 525	8 889
Annen renteinntekt		154 366	10 796 724
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-6 032 532	-5 440 862
Annen rentekostnad	4	-31 233 287	-38 918 465
Resultat av finansposter		-12 444 809	4 017 235
Resultat før skattekostnad		-12 781 910	3 685 133
Skattekostnad på resultat	5	2 812 020	-810 729
Resultat		-9 969 890	2 874 404
Årsresultat	6	-9 969 890	2 874 404
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	265 243
Avsatt konsernbidrag		0	2 874 403
Overført til udekket tap		-9 969 890	-265 242
Sum overføringer		-9 969 890	2 874 404



Balanse Pilestredet 35 Holding AS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	2 812 020	0
Sum immaterielle eiendeler		2 812 020	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3, 4	1 218 398 320	1 218 398 320
Lån til foretak i samme konsern	2	16 525	658 889
Sum finansielle anleggsmidler		1 218 414 845	1 219 057 209
Sum anleggsmidler		1 221 226 865	1 219 057 209
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	2	24 650 119	37 570 949
Sum fordringer		24 650 119	37 570 949
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 169 864	8 349 886
Sum omløpsmidler		37 819 983	45 920 835
Sum eiendeler		1 259 046 848	1 264 978 044



Balanse Pilestredet 35 Holding AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	5 452 371	5 452 371
Overkurs	6	460 784 691	539 784 691
Sum innskutt egenkapital		466 237 062	545 237 062
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-18 935 105	-87 965 215
Sum opp tjent egenkapital		-18 935 105	-87 965 215
Sum egenkapital		447 301 957	457 271 847
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	688 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	115 668 598	108 323 078
Sum annen langsiktig gjeld		115 668 598	796 323 078
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 111	33 466
Utbytte		0	265 243
Konserngjeld	2	0	3 685 132
Annen kortsiktig gjeld	4	696 068 181	7 399 278
Sum kortsiktig gjeld		696 076 292	11 383 119
Sum gjeld		811 744 890	807 706 197
Sum egenkapital og gjeld		1 259 046 848	1 264 978 044

Oslo, 10.02.2025
Styret i Pilestredet 35 Holding 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.

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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

Note 1 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 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	24 666 644	38 229 838
Sum	0	0	24 666 644	38 229 838

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	115 668 598	112 008 210
Sum	0	0	115 668 598	112 008 210

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av lån fra Pilestredet 35 AS og årets konsernbidrag til Union Core Plus Fund I Holding As. Andre fordringer til foretak i samme konsern består av årets konsernbidrag fra Pilestredet 35 AS og lån til Union Core Plus Fund I Holding As. Årets konsernbidrag motregnes eksisterende lån når vedtatt i generalforsamling.

Mellomværende i konsern renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 1,7% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når låntakers likviditet tilsier at det er forsvarlig.

Note 3 Langsiktige investeringer i andre selskaper

DATTERSELSKAP	FORRETNINGSKONTOR	EIERANDEL	EGENKAPITAL 31.12.2024	RESULTAT 2024	BOKFØRT VERDI
Pilestredet 35 AS	Bolette brygge 1, 0252 Oslo	100%	1 211 465 705	19 018 481	1 218 398 320



Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

GJELD SOM ER SIKRET VED PANT O.L.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	688 000 000	688 000 000
Påløpte renter eksterne lån	8 048 181	7 399 278
Sum	696 048 181	695 399 278

BALANSEFØRT VERDI AV ANDRES EIENDELER PANTSATT FOR EGEN GJELD

Tomter, bygninger	1 155 202 201	1 164 175 761
Sum	1 155 202 201	1 164 175 761

Lån i Nordea pålydende NOK 688 000 000 er sikret ved 1.prioritets pant i gnr. 209, bnr. 38 og bnr. 289. Hjemmelshaver og reel eier av eiendommen er datterselskap Pilestredet 35 AS, org.nr. 993 264 970. Pantdokument er utstedt av Nordea Bank Abp filial Norge og er på NOK 755 000 000.

Lånet forfaller i 2025 og er derfor ompostert til kortsiktig gjeld i regnskapet. Selskapet er i dialog med debitor i forbindelse med forlengelse av lånet slik at dette vil være på plass før forfall.

Note 5 Skatt

	2024	2023	ENDRING
Akkumulert framførbart underskudd	-12 781 910	0	12 781 910
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-12 781 910	0	12 781 910
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-2 812 020	0	2 812 020
ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-12 781 910	3 685 133	
Permanente forskjeller	0	0	
Avgitt konsernbidrag	0	-3 685 132	
Skattepliktig inntekt	-12 781 911	1	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	810 729	
Endring i utsatt skattefordel	-2 812 020	0	
Skattekostnad ordinært resultat	-2 812 020	810 729	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	-5 423 026	-7 454 880	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-810 729	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	5 423 026	8 265 609	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	UDEKKET TAP	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2024	5 452 371	539 784 691	-87 965 215	457 271 847
Årets resultat	0	0	-9 969 890	-9 969 890
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Korrigert feil tidl. år	0	-79 000 000	79 000 000	0
Egenkapital 31.12.2024	5 452 371	460 784 691	-18 935 105	447 301 957

Det ble funnet at 79 MNOK av tidligere års utbytter burde vært behandlet som tilbakebetaling av innbetalt kapital, og skulle derfor vært ført mot overkursfondet. Det ble imidlertid ført over resultat på udekket tap, og derfor korrigeres det i årets regnskap.



Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

AKSJEKAPITALEN BESTÅR AV	ANTALL	PÅLYDENDE	BALANSEFØRT
A-aksjer	3 356 943	1	3 356 943
B-aksjer	1 644 435	1	1 644 435
C-aksjer	446 534	1	446 534
D-aksjer	4 459	1	4 459
Sum	5 452 371		5 452 371

OVERSIKT OVER AKSJONÆRENE	ANTALL AKSJER	TYPE AKSJER	EIERANDEL
Union Core Plus Fund I Holding As	3 356 943	A-aksjer	61,57%
Union Core Plus Fund I Holding As	1 644 435	B-aksjer	30,16%
Støle Svein	446 534	C-aksjer	8,19%
Ucp Sponsor As	4 459	D-aksjer	0,08%
Totalt	5 452 371		100%

Konsernspiss er Union Core Plus Fund I Holding As med forretningsadresse CO/ Union Eiendomskapital As, 0121 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Pilestredet 35 Holding AS fås utlevert.



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:

Pilestredet 35 Holding AS Årsregnskap 2024

Unikt dokument Id:

9e166237-3870-49a9-ae6f-2078ff8f9323

Dokument fingeravtrykk:

dae014f8f9188debd05ba3cdf366ba9c1545248a75844ba586e5e27dd1e1e1664a8c124861fdda8f7e8bea2bc58bc260934b5a534f2c1ccdc2cf41570d43977

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 13:50:53 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 16:08:32 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 08:00:46 UTC

Torgeir Røstberg

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2025-02-09 08:00:46 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 08:00:46 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 08:00:44 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 08:00:14 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 07:43:29 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 16:08:32 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 16:08:30 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 16:08:08 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 16:07:58 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 13:50:53 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 13:50:50 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 13:50:12 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
2025-02-07 13:49:58 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



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 13:48:39 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 13:48:38 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 13:48:37 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 13:48:35 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 13:46:56 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.