



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 633 122
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PILESTREDET 61 AS
Forretningsadresse: c/o Mellem Nes Invest
Josefines gate 26
0351 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Asheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.12.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	1		
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	310 627	349 373
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		98 043	5 061
Sum kostnader		408 670	354 434
Driftsresultat		-408 670	-354 434
Annen rentekostnad		229	
Sum finanskostnader		229	
Netto finans		-229	
Ordinært resultat før skattekostnad		-408 899	-354 434
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-408 899	-354 434
Årsresultat	4	-408 899	-354 434
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-408 899	-354 434
Totalresultat		-408 899	-354 434
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-408 899	-354 434
Sum overføringer og disponeringer		-408 899	-354 434



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	18 890 000	20 613 011
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Sum varige driftsmidler		18 890 000	20 613 011
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			9 930
Sum finansielle anleggsmidler			9 930
Sum anleggsmidler		18 890 000	20 622 941
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		18 890 000	20 622 941
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		783 403	374 504



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-783 403	-374 504
Sum egenkapital	4, 6	-753 403	-344 504
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	19 643 333	20 967 445
Sum annen langsiktig gjeld	5	19 643 333	20 967 445
Sum langsiktig gjeld		19 643 333	20 967 445
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70	
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		70	
Sum gjeld		19 643 403	20 967 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 890 000	20 622 941



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 738922

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 633 122
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PILESTREDET 61 AS
Forretningsadresse: Pilestredet 61
0350 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Asheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.12.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 09.12.2023

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: 921 633 122
PILESTREDET 61 AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	1		
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	310 627	349 373
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		98 043	5 061
Sum kostnader		408 670	354 434
Driftsresultat		-408 670	-354 434
Annen rentekostnad		229	
Sum finanskostnader		229	
Netto finans		-229	
Ordinært resultat før skattekostnad		-408 899	-354 434
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-408 899	-354 434
Årsresultat	4	-408 899	-354 434
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-408 899	-354 434
Totalresultat		-408 899	-354 434
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-408 899	-354 434
Sum overføringer og disponeringer		-408 899	-354 434



Organisasjonsnr: 921 633 122
PILESTREDET 61 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	18 890 000	20 613 011
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Sum varige driftsmidler		18 890 000	20 613 011
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			9 930
Sum finansielle anleggsmidler			9 930
Sum anleggsmidler		18 890 000	20 622 941
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		18 890 000	20 622 941
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		783 403	374 504
Sum opptjent egenkapital		-783 403	-374 504
Sum egenkapital	4, 6	-753 403	-344 504
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			



Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	19 643 333	20 967 445
Sum annen langsiktig gjeld	5	19 643 333	20 967 445
Sum langsiktig gjeld		19 643 333	20 967 445
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70	
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		70	
Sum gjeld		19 643 403	20 967 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 890 000	20 622 941



Organisasjonsnr: 921 633 122
PILESTREDET 61 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------


<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing
Dag Asheim
2023-12-06

 BankID Signing
Carl Emil Petersen
2023-12-06

Årsregnskap 2022 for Pilestredet 61 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Pilestredet 61 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler ²		310 627	349 373
Annen driftskostnad		98 043	5 061
Sum driftskostnader		408 670	354 434
Driftsresultat		-408 670	-354 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		229	0
Resultat av finansposter		-229	0
Resultat før skattekostnad		-408 899	-354 434
Resultat		-408 899	-354 434
Årsresultat	4	-408 899	-354 434
Overføringer			
Overført til udekket tap		408 899	354 434
Sum overføringer		-408 899	-354 434

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Pilestredet 61 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	18 890 000	20 613 011
Sum varige driftsmidler		18 890 000	20 613 011
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	9 930
Sum finansielle anleggsmidler		0	9 930
Sum anleggsmidler		18 890 000	20 622 941
Sum eiendeler		18 890 000	20 622 941

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Pilestredet 61 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-783 403	-374 504
Sum opptjent egenkapital		-783 403	-374 504
Sum egenkapital	4, 6	-753 403	-344 504
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	19 643 333	20 967 445
Sum annen langsiktig gjeld	5	19 643 333	20 967 445
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70	0
Sum kortsiktig gjeld		70	0
Sum gjeld		19 643 403	20 967 445
Sum egenkapital og gjeld		18 890 000	20 622 941

Oslo
Styret i Pilestredet 61 AS

_____ Dag Asheim styreleder	_____ Carl Emil Petersen styremedlem
-----------------------------------	--

Utarbeidet av ECIT



Note1 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 reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	18 000 000	18 000 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 550 000	1 550 000
= Anskaffelseskost 31.12.22	19 550 000	19 550 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	660 000	660 000
= Bokført verdi 31.12.22	18 890 000	18 890 000
Årets ordinære avskrivninger	310 627	310 627
Avskrivningsplan	0 - 2%	

I 2021 ble kjøp av driftsmiddel (eiendomen Pilestredet 61 feilaktig bokført med kostpris kr. 20 962 384. Korrekt beløp skulle vært kr 18 000 000. Tilsvarende ble gjeld i forbindelse med dette kjøpet oppført med et beløp som var tilsvarende for høyt. Dette er nå korrigert i 2022 regnskapet uten at disse poster påvirker resultat eller egenkapital. Derimot ble det som følge av dette kostnadsført for mye avskrivninger i 2021 med kr 49.373. Dette er korrigert ved å redusere årets avskrivninger tilsvarende



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-408 899	-354 434
Permanente forskjeller	9 930	
Endring i midlertidige forskjeller	729 875	- 69 875
Anvendelse av fremførbart underskudd	-330 906	424 309
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-660 000	69 875	729 875
Sum	-660 000	69 875	729 875
Akkumulert fremførbart underskudd	-113 473	-444 379	-330 906
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	773 473	374 504	-398 969
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2022	30 000	0	-374 504	-344 504
Årets resultat			-408 899	-408 899
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-783 403	-753 403

Utarbeidet av ECIT



Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	kr.	0
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	kr.	0
Summen av forpliktelser som ikke er regnskapsført	kr.	25 000 000

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Pareto Bank for lån ytet til Pilestredet Holding AS med kr 25 000 000 hvorav hele beløpet er pant med 1. prioritet i gnr. 214 og bnr. 277 i Oslo Kommune. Bokført verdi av eiendommen er kr 17 340 000.

Av øvrig langsiktig gjeld utgjør gjeld til morselskapet Pilestredet Holding AS kr 19 638 272. Det er ikke stillet sikkerhet for forpliktelsen og forholdet renteberegnes ikke.

Note 6 Fortsatt drift

Pilestredet 61 AS har en negativ egenkapital per 31.12.2022 på kr. 753 403.

Det all vesentligste av selskapets gjeld er til morselskapet.

Driften av Pilestredet 61 AS synes således ikke å medføre risiko for tap for eksterne kreditorene.



iRevisjon

iRevisjon AS
Skippergata 2, 4611 Kristiansand S
Tlf: + 47 38 12 95 55
Org.nr.: NO 965 820 310

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen Pilestredet 61 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Pilestredet 61 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 408 899. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 ett rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 (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 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 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.

Medlemmer av Den norske Revisorforening



iRevisjon

Pilestredet 61 AS – revisors beretning 2022

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

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Kristiansand, 6. desember 2023

iRevisjon AS

Stig Haugen
Statsautorisert revisor