



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 09.02.2022

### 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, 16.03.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	1 074 509	397 108
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 074 509</b>	<b>397 108</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 074 509</b>	<b>-397 108</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	9 362 368	39 898 593
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	24 860	980 519
Annen renteinntekt			676
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 387 228</b>	<b>40 879 788</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 502 564	168 960
Annen rentekostnad	5	18 715 045	19 617 987
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 217 609</b>	<b>19 786 947</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 830 381</b>	<b>21 092 841</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 904 889</b>	<b>20 695 733</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-559 355	-4 224 629
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 345 534</b>	<b>24 920 362</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-11 345 534</b>	<b>24 920 362</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 345 534</b>	<b>24 920 362</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 345 534</b>	<b>24 920 362</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		79 000 000	17 132 816
Udekket tap		-89 584 103	7 330 643
Avsatt til annen egenkapital			456 903
Overført fra annen egenkapital		-761 431	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 345 534</b>	<b>24 920 362</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	559 355	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>559 355</b>	
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3, 5	1 218 398 320	1 218 398 320
Lån til foretak i samme konsern	4	2 517 191	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 220 915 511</b>	<b>1 218 398 320</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 221 474 866</b>	<b>1 218 398 320</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4	9 362 368	42 331
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 362 368</b>	<b>42 331</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 056 175	7 721 860
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 056 175</b>	<b>7 721 860</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 418 543</b>	<b>7 764 191</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 235 893 409</b>	<b>1 226 162 511</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	5 452 371	5 452 371
Overkurs	7	539 784 691	539 784 691



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>545 231 492</b>	<b>545 231 492</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		761 431
Udekket tap	7	89 584 103	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-89 584 103</b>	<b>761 431</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>455 647 389</b>	<b>545 992 923</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	617 000 000	617 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	79 461 023	4 155 653
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>696 461 023</b>	<b>621 155 653</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>696 461 023</b>	<b>621 155 653</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 564	11 250
Betalbar skatt	6		
Utbytte		79 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	4		54 352 806
Annen kortsiktig gjeld	5	4 760 433	4 649 878
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 784 997</b>	<b>59 013 934</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>780 246 020</b>	<b>680 169 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 235 893 409</b>	<b>1 226 162 510</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 136952

#### 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 09.02.2022

#### 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 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, 09.03.2022

---

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	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	1 074 509	397 108
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 074 509</b>	<b>397 108</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 074 509</b>	<b>-397 108</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	9 362 368	39 898 593
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	24 860	980 519
Annen renteinntekt			676
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 387 228</b>	<b>40 879 788</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 502 564	168 960
Annen rentekostnad	5	18 715 045	19 617 987
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 217 609</b>	<b>19 786 947</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 830 381</b>	<b>21 092 841</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 904 889</b>	<b>20 695 733</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-559 355	-4 224 629
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 345 534</b>	<b>24 920 362</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-11 345 534</b>	<b>24 920 362</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 345 534</b>	<b>24 920 362</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 345 534</b>	<b>24 920 362</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		79 000 000	17 132 816
Udekket tap		-89 584 103	7 330 643
Avsatt til annen egenkapital			456 903
Overført fra annen egenkapital		-761 431	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 345 534</b>	<b>24 920 362</b>



Organisasjonsnr: 921 892 926  
PILESTREDET 35 HOLDING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 559 355  
Sum immaterielle eiendeler 559 355

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 5

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3, 5 1 218 398 320 1 218 398 320  
Lån til foretak i samme  
konsern 4 2 517 191  
Sum finansielle  
anleggsmidler 1 220 915 511 1 218 398 320

Sum anleggsmidler 1 221 474 866 1 218 398 320

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer 4 9 362 368 42 331  
Sum fordringer 9 362 368 42 331

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 5 056 175 7 721 860  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 5 056 175 7 721 860

Sum omløpsmidler 14 418 543 7 764 191

SUM EIENDELER 1 235 893 409 1 226 162 511

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 5 452 371 5 452 371  
Overkurs 7 539 784 691 539 784 691  
Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570  
Sum innskutt egenkapital 545 231 492 545 231 492

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 761 431  
Udekket tap 7 89 584 103



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-89 584 103</b>	<b>761 431</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>455 647 389</b>	<b>545 992 923</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	617 000 000	617 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	79 461 023	4 155 653
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>696 461 023</b>	<b>621 155 653</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>696 461 023</b>	<b>621 155 653</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 564	11 250
Betalbar skatt	6		
Utbytte		79 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	4		54 352 806
Annen kortsiktig gjeld	5	4 760 433	4 649 878
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 784 997</b>	<b>59 013 934</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>780 246 020</b>	<b>680 169 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 235 893 409</b>	<b>1 226 162 510</b>



Organisasjonsnr: 921 892 926  
PILESTREDET 35 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Pilestredet 35 Holding AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 892 926



## Resultatregnskap Pilestredet 35 Holding AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Annen driftskostnad	2	1 074 509	397 108
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 074 509</b>	<b>397 108</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 074 509</b>	<b>-397 108</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	9 362 368	39 898 593
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	24 860	980 519
Annen renteinntekt		0	676
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-1 502 564	-168 960
Annen rentekostnad	5	-18 715 045	-19 617 987
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-10 830 381</b>	<b>21 092 841</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 904 889	20 695 733
Skattekostnad på ordinært resultat	6	559 355	4 224 629
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-11 345 534</b>	<b>24 920 362</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>-11 345 534</b>	<b>24 920 362</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	7 330 643
Tilleggsutbytte		79 000 000	17 132 816
Avsatt til annen egenkapital		0	456 903
Overført til udekket tap		-89 584 103	0
Overført fra annen egenkapital		-761 431	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-11 345 534</b>	<b>24 920 362</b>



## Balanse Pilestredet 35 Holding AS

EIENDELER	NOTE	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	6	559 355	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>559 355</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	3, 5	1 218 398 320	1 218 398 320
Lån til foretak i samme konsern	4	2 517 191	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 220 915 511</b>	<b>1 218 398 320</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 221 474 866</b>	<b>1 218 398 320</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	4	9 362 368	42 331
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 362 368</b>	<b>42 331</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 056 175	7 721 860
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 418 543</b>	<b>7 764 191</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 235 893 409</b>	<b>1 226 162 511</b>



## Balanse Pilestredet 35 Holding AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	5 452 371	5 452 371
Overkurs	7	539 784 691	539 784 691
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>545 231 492</b>	<b>545 231 492</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	7	0	761 431
Udekket tap	7	-89 584 103	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-89 584 103</b>	<b>761 431</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>455 647 389</b>	<b>545 992 923</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	617 000 000	617 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	79 461 023	4 155 653
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>696 461 023</b>	<b>621 155 653</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		24 564	11 250
Utbytte		79 000 000	0
Konserngjeld	4	0	54 352 806
Annen kortsiktig gjeld	5	4 760 433	4 649 878
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 784 997</b>	<b>59 013 934</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>780 246 020</b>	<b>680 169 587</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 235 893 409</b>	<b>1 226 162 510</b>

Oslo, 09.02.2022  
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.

### Varige driftsmidler

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

### 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. Balansført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

### FORDRINGER

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

## Note 1 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

KOSTNADSFØRT GODTGJØRELSE TIL REVISOR	2021	2020
Lovpålagt revisjon	33 761	41 875
Annen bistand	0	13 186
<b>Sum</b>	<b>33 761</b>	<b>55 061</b>

## Note 3 Langsiktige investeringer i andre selskaper

DATTERSELSKAP	FORRETNINGSKONTOR	EIERANDEL/ STEMMEANDEL	EGENKAPITAL 31.12.2021	RESULTAT 2021	BOKFØRT VERDI
Pilestredet 35 AS	Bolette brygge 1, 0252 Oslo	100%	121 149 336	18 751 134	1 218 398 320



## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	11 879 559	42 331
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 879 559</b>	<b>42 331</b>

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	79 461 023	58 508 459
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>79 461 023</b>	<b>58 508 459</b>

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av lån fra Pilestredet 35 AS. Lån i konsern renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 2% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når låntakers likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånene utgjør NOK 1 502 564 i 2021.

Andre fordringer til foretak i samme konsern består av årets konsernbidrag fra Pilestredet 35 AS på NOK 9 362 368. Årets konsernbidrag tillegges eksisterende lån når vedtatt i generalforsamling.

Selskapet har en langsiktig fordring til Union Core Plus Fund I Holding AS. Fordringen renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 2% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når låntakers likviditet tilsier at det er forsvarlig. Inntektsførte renter tilknyttet fordringen utgjør NOK 24 860 i 2021.

## Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

GJELD SOM ER SIKRET VED PANT O.L.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	617 000 000	617 000 000
Påløpte renter eksterne lån	4 760 433	4 646 460
<b>Sum</b>	<b>621 760 433</b>	<b>621 646 460</b>

### BALANSEFØRT VERDI AV ANDRES EIENDELER PANTSATT FOR EGEN GJELD

Tomter, bygninger	1 181 080 886	1 190 412 507
<b>Sum</b>	<b>1 181 080 886</b>	<b>1 190 412 507</b>

Lån i Nordea pålydende NOK 617 000 000 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.

Pantedokument er utstedt av Nordea Bank Abp filial Norge og er på hhv. NOK 684 000 000 og NOK 755 000 000.



## Note 6 Skatt

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

	2021	2020	ENDRING
Akkumulert framførbart underskudd	-2 542 521	0	2 542 521
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-2 542 521</b>	<b>0</b>	<b>2 542 521</b>

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-559 355</b>	<b>0</b>	<b>559 355</b>
-----------------------------------	-----------------	----------	----------------

	2021	2020
<b>ÅRETS SKATTEKOSTNAD</b>		
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-11 904 889	20 695 733
Permanente forskjeller	0	-39 898 593
Endring i midlertidige forskjeller	0	81 186 423
Mottatt konsernbidrag	9 362 368	0
Avgitt konsernbidrag	0	-52 968 583
Anvendelse av framførbart underskudd	0	-9 014 980
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 542 521</b>	<b>0</b>

Etter avleggelse av årsregnskap 2020 ble det sendt inn korrigeret skattemelding med endring av konsernbidrag. Akkumulert framførbart underskudd per 31.12.2020 er økt med 1 384 223.

Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	11 957 617
Endring i utsatt skattefordel	-559 355	-16 182 246
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-559 355</b>	<b>-4 224 629</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-11 904 889	20 695 733
Beregnet skatt av resultat før skatt	-2 619 076	4 553 061
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-8 777 690
<b>Sum</b>	<b>-2 619 076</b>	<b>-4 224 629</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	-20,4 %

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 059 721	11 957 617
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-11 957 617
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 059 721	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 7 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2021	5 452 371	539 784 691	-5 570	456 903	545 688 395
Årets resultat	0	0		-11 345 534	-11 345 534
Tilleggsutbytte	0	0		-79 000 000	-79 000 000
Korrigerit feil tidl. år	0	0		304 528	304 528
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>5 452 371</b>	<b>539 784 691</b>	<b>-5 570</b>	<b>-89 584 103</b>	<b>455 647 389</b>

Etter avleggelse av årsregnskapet 2020 ble det sendt inn skattemelding for endring av avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt. Skatteeffekten av denne endringen er ført direkte mot egenkapitalen i 2021.



## Note 8 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
<b>Sum</b>	<b>5 452 371</b>		<b>5 452 371</b>

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%
Svein Støle	446 534	C-aksjer	8,19%
Ucp Sponsor AS	4 459	D-aksjer	0,08%
<b>Totalt</b>	<b>5 452 371</b>		<b>100%</b>

Konsernspiss er Union Core Plus Fund I Holding AS med forretningsadresse v/ Union Gruppen AS Bolette brygge , 0252 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Pilestredet 35 Holding AS fås utlevert.



RSM Norge AS

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

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

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Pilestredet 35 Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Pilestredet 35 Holding AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 11 345 534. Årsregnskapet 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 (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 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 avviklet.

### 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pemco Dokumentnøkkel: 6UFBS-QSFUW-FXVEW-EYPJ4-LCEMY-P4VKL



Revisors beretning 2021 for Pilestredet 35 Holding AS



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

Oslo, 15. februar 2022  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
Statsautorisert revisor

Pemso Dokumentnøkkel: 6UFBS-QSFUW-FXVEW-EYPJ4-LCEMY-P4VKL



# 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."

## Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-15 09:11:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6UFBS-QSFUW-FXVEW-EYPJA-LCEMY-P4VKL

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>



# **Årsregnskap 2021**

## **Pilestredet 35 Holding AS**

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 921 892 926**



## Resultatregnskap Pilestredet 35 Holding AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Annen driftskostnad	2	1 074 509	397 108
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 074 509</b>	<b>397 108</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 074 509</b>	<b>-397 108</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	9 362 368	39 898 593
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	24 860	980 519
Annen renteinntekt		0	676
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-1 502 564	-168 960
Annen rentekostnad	5	-18 715 045	-19 617 987
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-10 830 381</b>	<b>21 092 841</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 904 889	20 695 733
Skattekostnad på ordinært resultat	6	559 355	4 224 629
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-11 345 534</b>	<b>24 920 362</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>-11 345 534</b>	<b>24 920 362</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	7 330 643
Tilleggsutbytte		79 000 000	17 132 816
Avsatt til annen egenkapital		0	456 903
Overført til udekket tap		-89 584 103	0
Overført fra annen egenkapital		-761 431	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-11 345 534</b>	<b>24 920 362</b>



## Balanse Pilestredet 35 Holding AS


EIENDELER	NOTE	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	6	559 355	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>559 355</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	3, 5	1 218 398 320	1 218 398 320
Lån til foretak i samme konsern	4	2 517 191	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 220 915 511</b>	<b>1 218 398 320</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 221 474 866</b>	<b>1 218 398 320</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	4	9 362 368	42 331
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 362 368</b>	<b>42 331</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 056 175	7 721 860
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 418 543</b>	<b>7 764 191</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 235 893 409</b>	<b>1 226 162 511</b>




## Balanse Pilestredet 35 Holding AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	5 452 371	5 452 371
Overkurs	7	539 784 691	539 784 691
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>545 231 492</b>	<b>545 231 492</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	7	0	761 431
Udekket tap	7	-89 584 103	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-89 584 103</b>	<b>761 431</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>455 647 389</b>	<b>545 992 923</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	617 000 000	617 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	79 461 023	4 155 653
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>696 461 023</b>	<b>621 155 653</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		24 564	11 250
Utbytte		79 000 000	0
Konserngjeld	4	0	54 352 806
Annen kortsiktig gjeld	5	4 760 433	4 649 878
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 784 997</b>	<b>59 013 934</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>780 246 020</b>	<b>680 169 587</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 235 893 409</b>	<b>1 226 162 510</b>

Oslo, 09.02.2022

 **bankID** SIGNERT  
11.02.2022  
Moe, Lars Even

Lars Even Moe  
styreleder

 **bankID** SIGNERT  
09.02.2022  
Røstberg, Torgeir

Torgeir Røstberg  
styremedlem

 **bankID** SIGNERT  
09.02.2022  
Alfredsen, Marius

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.

### Varige driftsmidler

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

### 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. Balansført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

### FORDRINGER

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

## Note 1 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

KOSTNADSFØRT GODTGJØRELSE TIL REVISOR	2021	2020
Lovpålagt revisjon	33 761	41 875
Annen bistand	0	13 186
<b>Sum</b>	<b>33 761</b>	<b>55 061</b>

## Note 3 Langsiktige investeringer i andre selskaper

DATTERSELSKAP	FORRETNINGSKONTOR	EIERANDEL/ STEMMEANDEL	EGENKAPITAL 31.12.2021	RESULTAT 2021	BOKFØRT VERDI
Pilestredet 35 AS	Bolette brygge 1, 0252 Oslo	100%	121 149 336	18 751 134	1 218 398 320



## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	11 879 559	42 331
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 879 559</b>	<b>42 331</b>

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	79 461 023	58 508 459
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>79 461 023</b>	<b>58 508 459</b>

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av lån fra Pilestredet 35 AS. Lån i konsern renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 2% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når låntakers likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånene utgjør NOK 1 502 564 i 2021.

Andre fordringer til foretak i samme konsern består av årets konsernbidrag fra Pilestredet 35 AS på NOK 9 362 368. Årets konsernbidrag tillegges eksisterende lån når vedtatt i generalforsamling.

Selskapet har en langsiktig fordring til Union Core Plus Fund I Holding AS. Fordringen renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 2% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når låntakers likviditet tilsier at det er forsvarlig. Inntektsførte renter tilknyttet fordringen utgjør NOK 24 860 i 2021.

## Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

GJELD SOM ER SIKRET VED PANT O.L.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	617 000 000	617 000 000
Påløpte renter eksterne lån	4 760 433	4 646 460
<b>Sum</b>	<b>621 760 433</b>	<b>621 646 460</b>

### BALANSEFØRT VERDI AV ANDRES EIENDELER PANTSATT FOR EGEN GJELD

Tomter, bygninger	1 181 080 886	1 190 412 507
<b>Sum</b>	<b>1 181 080 886</b>	<b>1 190 412 507</b>

Lån i Nordea pålydende NOK 617 000 000 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.

Pantedokument er utstedt av Nordea Bank Abp filial Norge og er på hhv. NOK 684 000 000 og NOK 755 000 000.



## Note 6 Skatt

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

	2021	2020	ENDRING
Akkumulert framførbart underskudd	-2 542 521	0	2 542 521
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-2 542 521</b>	<b>0</b>	<b>2 542 521</b>

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-559 355</b>	<b>0</b>	<b>559 355</b>
-----------------------------------	-----------------	----------	----------------

	2021	2020
<b>ÅRETS SKATTEKOSTNAD</b>		
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-11 904 889	20 695 733
Permanente forskjeller	0	-39 898 593
Endring i midlertidige forskjeller	0	81 186 423
Mottatt konsernbidrag	9 362 368	0
Avgitt konsernbidrag	0	-52 968 583
Anvendelse av framførbart underskudd	0	-9 014 980
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 542 521</b>	<b>0</b>

Etter avleggelse av årsregnskap 2020 ble det sendt inn korrigeret skattemelding med endring av konsernbidrag. Akkumulert framførbart underskudd per 31.12.2020 er økt med 1 384 223.

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0	11 957 617
Endring i utsatt skattefordel	-559 355	-16 182 246
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-559 355</b>	<b>-4 224 629</b>

Beregning av effektiv skattesats

Resultat før skatt	-11 904 889	20 695 733
Beregnet skatt av resultat før skatt	-2 619 076	4 553 061
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-8 777 690
<b>Sum</b>	<b>-2 619 076</b>	<b>-4 224 629</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	-20,4 %

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	-2 059 721	11 957 617
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-11 957 617
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 059 721	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 7 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2021	5 452 371	539 784 691	-5 570	456 903	545 688 395
Årets resultat	0	0		-11 345 534	-11 345 534
Tilleggsutbytte	0	0		-79 000 000	-79 000 000
Korrigerit feil tidl. år	0	0		304 528	304 528
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>5 452 371</b>	<b>539 784 691</b>	<b>-5 570</b>	<b>-89 584 103</b>	<b>455 647 389</b>

Etter avleggelse av årsregnskapet 2020 ble det sendt inn skattemelding for endring av avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt. Skatteeffekten av denne endringen er ført direkte mot egenkapitalen i 2021.



## Note 8 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
<b>Sum</b>	<b>5 452 371</b>		<b>5 452 371</b>

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%
Svein Støle	446 534	C-aksjer	8,19%
Ucp Sponsor AS	4 459	D-aksjer	0,08%
<b>Totalt</b>	<b>5 452 371</b>		<b>100%</b>

Konsernspiss er Union Core Plus Fund I Holding AS med forretningsadresse v/ Union Gruppen AS Bolette brygge , 0252 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Pilestredet 35 Holding AS fås utlevert.