



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 156 568
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BITIHORN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Aker vei 207
0975 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: Erling Moberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2023

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, 16.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 473 828	1 135 998
Annen driftsinntekt		1 696 064	1 076 190
Sum inntekter		3 169 892	2 212 188
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		423 871	361 765
Sum kostnader		423 871	361 765
Driftsresultat		2 746 020	1 850 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3 430
Sum finansinntekter			3 430
Rentekostnad til foretak i samme konsern		907 166	600 565
Annen rentekostnad		330	3
Sum finanskostnader		907 496	600 568
Netto finans		-907 496	-597 138
Ordinært resultat før skattekostnad		1 838 525	1 253 285
Skattekostnad på resultat	1	404 540	275 725
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 433 985	977 560
Årsresultat	2	1 433 985	977 560
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 433 985	977 560
Totalresultat		1 433 985	977 560
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Konsernbidrag			414 681
Avsatt til annen egenkapital		1 433 985	562 879
Sum overføringer og disponeringer		1 433 985	977 560



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		24 661 594	24 529 916
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	24 661 594	24 529 916
Sum anleggsmidler		24 661 594	24 529 916
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			575 483
Sum fordringer			575 483
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		110 661	480 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 661	480 830
Sum omløpsmidler		110 661	1 056 313
SUM EIENDELER		24 772 255	25 586 229
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		152 453	152 453
Sum innskutt egenkapital		182 453	182 453



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 988 288	3 554 303
Sum opptjent egenkapital		4 988 288	3 554 303
Sum egenkapital	2	5 170 740	3 736 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	949 929	817 098
Sum avsetninger for forpliktelser		949 929	817 098
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		18 341 558	20 253 782
Sum annen langsiktig gjeld		18 651 586	21 032 375
Sum langsiktig gjeld		19 291 487	21 070 880
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 098
Betalbar skatt	1	271 709	126 275
Annen kortsiktig gjeld		38 319	648 220
Sum kortsiktig gjeld		310 028	778 593
Sum gjeld		19 601 515	21 849 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 772 255	25 586 229



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 717141

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 156 568
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BITIHORN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Aker vei 207
0975 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: Erling Moberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 26.08.2023



Organisasjonsnr: 999 156 568
BITIHORN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 473 828	1 135 998
Annen driftsinntekt		1 696 064	1 076 190
Sum inntekter		3 169 892	2 212 188
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		423 871	361 765
Sum kostnader		423 871	361 765
Driftsresultat		2 746 020	1 850 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3 430
Sum finansinntekter			3 430
Rentekostnad til foretak i samme konsern		907 166	600 565
Annen rentekostnad		330	3
Sum finanskostnader		907 496	600 568
Netto finans		-907 496	-597 138
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	1	1 838 525	1 253 285
Ordinært resultat etter skattekostnad		404 540	275 725
Årsresultat	2	1 433 985	977 560
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 433 985	977 560
Totalresultat		1 433 985	977 560
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			414 681
Avsatt til annen egenkapital		1 433 985	562 879



Sum overføringer og
disponeringer

1 433 985

977 560



Organisasjonsnr: 999 156 568
BITIHORN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		24 661 594	24 529 916
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	24 661 594	24 529 916
Sum anleggsmidler		24 661 594	24 529 916

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			575 483
Sum fordringer			575 483

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		110 661	480 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 661	480 830
Sum omløpsmidler		110 661	1 056 313

SUM EIENDELER **24 772 255** **25 586 229**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		152 453	152 453
Sum innskutt egenkapital		182 453	182 453

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 988 288	3 554 303
Sum opptjent egenkapital		4 988 288	3 554 303
Sum egenkapital	2	5 170 740	3 736 756



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	949 929	817 098
Sum avsetninger for forpliktelser		949 929	817 098
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		18 341 558	20 253 782
Sum annen langsiktig gjeld		18 651 586	21 032 375
Sum langsiktig gjeld		19 291 487	21 070 880
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 098
Betalbar skatt	1	271 709	126 275
Annen kortsiktig gjeld		38 319	648 220
Sum kortsiktig gjeld		310 028	778 593
Sum gjeld		19 601 515	21 849 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 772 255	25 586 229



Organisasjonsnr: 999 156 568
BITIHORN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Bitihorn Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 999 156 568



Resultatregnskap			
Bitihorn Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 473 828	1 135 998
Annen driftsinntekt		1 696 064	1 076 190
Sum driftsinntekter		3 169 892	2 212 188
Annen driftskostnad		423 871	361 765
Sum driftskostnader		423 871	361 765
Driftsresultat		2 746 020	1 850 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	3 430
Rentekostnad til foretak i samme konsern		907 166	600 565
Annen rentekostnad		330	3
Resultat av finansposter		-907 496	-597 138
Resultat før skattekostnad		1 838 525	1 253 285
Skattekostnad på resultat	1	404 540	275 725
Årsresultat	2	1 433 985	977 560
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		0	414 681
Avsatt til annen egenkapital		1 433 985	562 879
Sum overføringer		1 433 985	977 560
Bitihorn Eiendom AS		Side 2	



Balanse			
Bitihorn Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		24 661 594	24 529 916
Sum varige driftsmidler	3	24 661 594	24 529 916
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		24 661 594	24 529 916
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	575 483
Sum fordringer		0	575 483
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		110 661	480 830
Sum omløpsmidler		110 661	1 056 313
Sum eiendeler		24 772 255	25 586 229
Bitihorn Eiendom AS		Side 3	



Balanse			
Bitihorn Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		152 453	152 453
Sum innskutt egenkapital		182 453	182 453
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 988 288	3 554 303
Sum opptjent egenkapital		4 988 288	3 554 303
Sum egenkapital	2	5 170 740	3 736 756
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	1	949 929	817 098
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		18 341 558	20 253 782
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	4 098
Betalbar skatt	1	271 709	126 275
Annen kortsiktig gjeld		38 319	648 220
Sum kortsiktig gjeld		18 651 586	21 032 375
Sum gjeld		19 601 515	21 849 473
Sum egenkapital og gjeld		24 772 255	25 586 229
Styret i Bitihorn Eiendom AS			
_____ Erling Moberg styreleder/daglig leder			
Bitihorn Eiendom AS		Side 4	



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.



Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	271 709	243 236
Endring i utsatt skatt	132 831	32 489
Skattekostnad ordinært resultat	404 540	275 725
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 838 525	1 253 285
Permanente forskjeller	295	0
Endring i midlertidige forskjeller	-603 777	-147 668
Avgitt konsernbidrag	0	-531 642
Skattepliktig inntekt	1 235 043	573 975
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	271 709	126 275
Sum betalbar skatt i balansen	271 709	126 275

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

	2022	2021	Endring
Gevinst – og tapskonto	4 317 857	3 714 080	-603 777
Sum	4 317 857	3 714 080	-603 777
Grunnlag for utsatt skatt	4 317 857	3 714 080	-603 777
Utsatt skatt (22 %)	949 929	817 098	-132 831

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	152 453	3 554 303	3 736 756
Årets resultat				1 433 985	1 433 985
Pr 31.12.2022	30 000	0	152 453	4 988 288	5 170 740



Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	24 529 916
Tilgang i året	2 909 420
Avgang i året	2 777 742
Bokført verdi 31.12.2022	24 661 594

Leilighetene er finansiert med lån fra morselskapet, se note 6.

Leilighetene er pantsatt som sikkerhet for morselskapets banklån.

Note 4 Lønnskostnader

Bitihorn Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bitihorn Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
Sum	3 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
VINGARD AS	3 000	100,0	100,0

Note 6 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Morselskapet har ytet Bitihorn Eiendom AS et lån på NOK 18 341 558.

Lånet er sikret med pant i leilighetene knyttet til morselskapets lån, se note 1.



revisjon

Til generalforsamlingen i Bitihorn Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bitihorn Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.433.985. 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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.

Presisering

Andre forhold

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

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

Leo Revisjon DA

Nils Hansens vei 8, 0667 Oslo – Org.nr: 983 846 459 - Telefon: 22 07 40 00 - www.leorevisjon.no

Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg - Telefon: 69 12 34 00

Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 - Olav Heggard 22 07 00 42 - Lorentz Grimsøen 22 07 00 43

REVISORforeningen



revisjon

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.

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

Oslo, 23. august 2023
Leo Revisjon DA


Marian Olsen
Statsautorisert revisor

Leo Revisjon DA

Nils Hansens vei 8, 0667 Oslo – Org.nr: 983 846 459 - Telefon: 22 07 40 00 - www.leorevisjon.no

Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg - Telefon: 69 12 34 00

Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 - Olav Heggard 22 07 00 42 - Lorentz Grimsøen 22 07 00 43

REVISORforeningen