



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 688 718
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PITO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lerkeveien 4
3089 HOLMESTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Grønvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		156 000	700 053
Sum inntekter		156 000	700 053
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	161 300	172 460
Annen driftskostnad	2	205 640	92 121
Sum kostnader		366 939	264 580
Driftsresultat		-210 939	435 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	261 688	171 888
Sum finanskostnader		261 688	171 888
Netto finans		-261 688	-171 888
Resultat før skattekostnad		-472 627	263 584
Skattekostnad	4, 5	0	-10 897
Årsresultat		-472 627	274 481
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	49 530
Konsernbidrag		0	38 633
Udekket tap		-472 627	263 584
Sum overføringer og disponeringer		-472 627	274 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 278 137	4 439 436
Sum varige driftsmidler		4 278 137	4 439 436
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	1 704
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 704
Sum anleggsmidler		4 278 137	4 441 140
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	26 000
Konsernfordringer	3	0	49 530
Sum fordringer		0	75 530
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 495	326 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 495	326 717
Sum omløpsmidler		90 495	402 247
SUM EIENDELER		4 368 631	4 843 386

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	193 774	193 774
Sum innskutt egenkapital		293 774	293 774
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 224 287	751 659
Sum opptjent egenkapital		-1 224 287	-751 659
Sum egenkapital		-930 513	-457 885
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	5 233 722	5 233 722
Sum annen langsiktig gjeld		5 233 722	5 233 722
Sum langsiktig gjeld		5 233 722	5 233 722
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 128
Annen kortsiktig gjeld		65 422	65 422
Sum kortsiktig gjeld		65 422	67 550
Sum gjeld		5 299 144	5 301 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 368 631	4 843 386



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 669329

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 688 718
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PITO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lerkeveien 4
3089 HOLMESTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Grønvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.07.2024

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: 919 688 718
PITO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		156 000	700 053
Sum inntekter		156 000	700 053
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	161 300	172 460
Annen driftskostnad	2	205 640	92 121
Sum kostnader		366 939	264 580
Driftsresultat		-210 939	435 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	261 688	171 888
Sum finanskostnader		261 688	171 888
Netto finans		-261 688	-171 888
Resultat før skattekostnad		-472 627	263 584
Skattekostnad	4, 5	0	-10 897
Årsresultat		-472 627	274 481
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	49 530
Konsernbidrag		0	38 633
Udekket tap		-472 627	263 584
Sum overføringer og disponeringer		-472 627	274 481



Organisasjonsnr: 919 688 718
PITO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 278 137	4 439 436
Sum varige driftsmidler		4 278 137	4 439 436

Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	1 704
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 704

Sum anleggsmidler		4 278 137	4 441 140
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer		0	26 000
Konsernfordringer	3	0	49 530
Sum fordringer		0	75 530

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 495	326 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 495	326 717

Sum omløpsmidler		90 495	402 247
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		4 368 631	4 843 386
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	193 774	193 774
Sum innskutt egenkapital		293 774	293 774



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 224 287	751 659
Sum opptjent egenkapital		-1 224 287	-751 659
Sum egenkapital		-930 513	-457 885
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	5 233 722	5 233 722
Sum annen langsiktig gjeld		5 233 722	5 233 722
Sum langsiktig gjeld		5 233 722	5 233 722
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 128
Annen kortsiktig gjeld		65 422	65 422
Sum kortsiktig gjeld		65 422	67 550
Sum gjeld		5 299 144	5 301 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 368 631	4 843 386



Organisasjonsnr: 919 688 718
PITO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023. Driftsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt. Utsatt skattefordel balanseføres ikke. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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



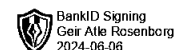
Årsregnskap for
PITO EIENDOM AS

919688718

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



PITO EIENDOM AS
919 688 718

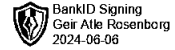


Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		156 000	700 053
Sum driftsinntekter		156 000	700 053
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	161 300	172 460
Annen driftskostnad	2	205 640	92 121
Sum driftskostnader		366 939	264 580
Driftsresultat		-210 939	435 472
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	261 688	171 888
Sum finanskostnader		261 688	171 888
Netto finans		-261 688	-171 888
Resultat før skattekostnad		-472 627	263 584
Skattekostnad	4, 5	0	-10 897
Årsresultat		-472 627	274 481
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	49 530
Mottatt konsernbidrag		0	38 633
Udekket tap		-472 627	263 584
Sum overføringer		-472 627	274 481



PITO EIENDOM AS
919 688 718



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 278 137	4 439 436
Sum varige driftsmidler		4 278 137	4 439 436
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	1 704
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 704
Sum anleggsmidler		4 278 137	4 441 140
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	26 000
Fordringer på konsernselskap	3	0	49 530
Sum fordringer		0	75 530
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 495	326 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 495	326 717
Sum omløpsmidler		90 495	402 247
SUM EIENDELER		4 368 631	4 843 386



PITO EIENDOM AS
919 688 718



Balanse

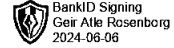
	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	193 774	193 774
Sum innskutt egenkapital		293 774	293 774
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 224 287	751 659
Sum opptjent egenkapital		-1 224 287	-751 659
Sum egenkapital		-930 513	-457 885
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	5 233 722	5 233 722
Sum annen langsiktig gjeld		5 233 722	5 233 722
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 128
Annen kortsiktig gjeld		65 422	65 422
Sum kortsiktig gjeld		65 422	67 550
Sum gjeld		5 299 144	5 301 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 368 631	4 843 386

Holmestrand, 06.06.2024

Geir Atle Rosenberg
styrets leder



PITO EIENDOM AS
919 688 718



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Driftsinntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

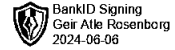
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.



PITO EIENDOM AS
919 688 718



Note 1 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Kostpris 01.01	4 032 493	1 200 000	5 232 493
+ Tilgang			
- Avgang			
Kostpris 31.12	4 032 493	1 200 000	5 232 493
Akk. avskrivninger 01.01	793 057		793 057
+ Årets avskrivning	161 300		161 300
Akk. avskrivninger 31.12	954 356		954 356
Bokført verdi 31.12	3 078 137	1 200 000	4 278 137
Avskrivningssats	4 %	0%	

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte eller lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har fravalgt revisjon.

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

Fordringer og gjeld til konsernselskap inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2023	2022
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	0	49 530
Sum fordringer	0	49 530
Gjeld		
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5 233 722	5 233 722
Sum gjeld	5 233 722	5 233 722

Det konserninterne lånet er kostnadsført med kr 261 688 i 2023. Påløpt rentekostnad kr 65 422 er oppført under Annen kortsiktig gjeld.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-472 627	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	208 082	0
Skattepliktig inntekt	-264 545	0

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



PITO EIENDOM AS
919 688 718



Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-793 057	-954 356	161 299
Gevinst- og tapskonto	233 914	187 131	46 783
Fremførbart underskudd	0	-264 545	264 545
Netto forskjeller	-559 143	-1 031 770	472 627
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	559 143	1 031 770	-472 627
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.



PITO EIENDOM AS
919 688 718



Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	193 774	-751 659	-457 885
Årsresultat	0	0	-472 627	-472 627
Egenkapital 31.12.2023	100 000	193 774	-1 224 287	-930 513

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Chivirico AS	100	100,00	Ordinære