



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 909 399  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PITRON EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Byporten  
Blødekjær 26  
4838 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Trond Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.01.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 22.01.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		718 505	837 330
<b>Sum inntekter</b>		<b>718 505</b>	<b>837 330</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	178 400	180 600
Annen driftskostnad		167 775	204 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>346 175</b>	<b>385 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>372 330</b>	<b>452 130</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			9 358
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>9 358</b>
Annen rentekostnad		315 245	354 429
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>315 245</b>	<b>354 429</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-315 245</b>	<b>-345 071</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>57 085</b>	<b>107 059</b>
Skattekostnad på resultat	2	21 961	30 776
<b>Årsresultat</b>		<b>35 124</b>	<b>76 283</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>35 124</b>	<b>76 283</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>35 124</b>	<b>76 283</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	35 124	76 283
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>35 124</b>	<b>76 283</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	6 439 247	6 617 647
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 439 247</b>	<b>6 617 647</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 439 247</b>	<b>6 617 647</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 300	6 025
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 300</b>	<b>6 025</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		273 507	150 685
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>273 507</b>	<b>150 685</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>274 807</b>	<b>156 710</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 714 054</b>	<b>6 774 357</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen egenkapital	3	1 723 710	1 688 587
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 723 710</b>	<b>1 688 587</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 753 710</b>	<b>1 718 587</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 856 261	4 933 344
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 856 261</b>	<b>4 933 344</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 856 261</b>	<b>4 933 344</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 363	9 132
Betalbar skatt	2	21 961	30 776
Skyldig offentlige avgifter		27 210	30 458
Annen kortsiktig gjeld	5	53 549	52 060
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 083</b>	<b>122 426</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 960 344</b>	<b>5 055 770</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 714 054</b>	<b>6 774 357</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 301780

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 909 399  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PITRON EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Byporten  
Blødekjør 26  
4838 ARENDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: Trond Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.01.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 21.01.2026

---

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: 913 909 399  
PITRON EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		718 505	837 330
<b>Sum inntekter</b>		<b>718 505</b>	<b>837 330</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 1		178 400	180 600
Annen driftskostnad		167 775	204 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>346 175</b>	<b>385 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>372 330</b>	<b>452 130</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			9 358
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>9 358</b>
Annen rentekostnad		315 245	354 429
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>315 245</b>	<b>354 429</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-315 245</b>	<b>-345 071</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>57 085</b>	<b>107 059</b>
Skattekostnad på resultat 2		21 961	30 776
<b>Årsresultat</b>		<b>35 124</b>	<b>76 283</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>35 124</b>	<b>76 283</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>35 124</b>	<b>76 283</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	35 124	76 283
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>35 124</b>	<b>76 283</b>



Organisasjonsnr: 913 909 399  
PITRON EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 4 6 439 247 6 617 647

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1 6 439 247 6 617 647

**Sum varige driftsmidler** 6 439 247 6 617 647

**Sum anleggsmidler** 6 439 247 6 617 647

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 1 300 6 025

**Sum fordringer** 1 300 6 025

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 273 507 150 685

**Sum bankinnskudd,**  
**kontanter og lignende** 273 507 150 685

**Sum omløpsmidler** 274 807 156 710

**SUM EIENDELER** 6 714 054 6 774 357

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 5 30 000 30 000

**Sum innskutt egenkapital** 30 000 30 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 1 723 710 1 688 587

**Sum opptjent egenkapital** 1 723 710 1 688 587

**Sum egenkapital** 1 753 710 1 718 587

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	4 856 261	4 933 344
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 856 261</b>	<b>4 933 344</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 856 261</b>	<b>4 933 344</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 363	9 132
Betalbar skatt	2	21 961	30 776
Skyldig offentlige avgifter		27 210	30 458
Annen kortsiktig gjeld	5	53 549	52 060
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 083</b>	<b>122 426</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 960 344</b>	<b>5 055 770</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 714 054</b>	<b>6 774 357</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 913 909 399  
PITRON EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

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 2025 for Pitron Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

---

Utarbeidet av:

**ecit**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Pitron Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Salgsinntekt		718 505	837 330
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>718 505</b>	<b>837 330</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	178 400	180 600
Annen driftskostnad		167 775	204 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>346 175</b>	<b>385 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>372 330</b>	<b>452 130</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	9 358
Annen rentekostnad		315 245	354 429
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-315 245</b>	<b>-345 071</b>
Resultat før skattekostnad		57 085	107 059
Skattekostnad på resultat	2	21 961	30 776
<b>Resultat</b>		<b>35 124</b>	<b>76 283</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>35 124</b>	<b>76 283</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	35 124	76 283
<b>Sum overføringer</b>		<b>35 124</b>	<b>76 283</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Pitron Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	6 439 247	6 617 647
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 439 247</b>	<b>6 617 647</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 439 247</b>	<b>6 617 647</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 300	6 025
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 300</b>	<b>6 025</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		273 507	150 685
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>274 807</b>	<b>156 710</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 714 054</b>	<b>6 774 357</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Pitron Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 723 710	1 688 587
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 723 710</b>	<b>1 688 587</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 753 710</b>	<b>1 718 587</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 856 261	4 933 344
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 856 261</b>	<b>4 933 344</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 363	9 132
Betalbar skatt	2	21 961	30 776
Skyldig offentlige avgifter		27 210	30 458
Annen kortsiktig gjeld	5	53 549	52 060
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 083</b>	<b>122 426</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 960 344</b>	<b>5 055 770</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 714 054</b>	<b>6 774 357</b>
Arendal, 13.01.2026 Styret i Pitron Eiendom AS			
_____ Frank Eddy Johansen styreleder		_____ Trond Gundersen daglig leder	



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

## **Driftsinntekter og kostnader**

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

## **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

## **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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

## **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 forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.



## Note 1 Anleggsmidler

	Tomt, parkering	Bygg/tekniske installasjoner	Driftsløse, inventar	Totalt
Anskaffelseskost pr. 1.1	200 583	8 255 222	18 400	8 474 205
Tilganger	0	0	0	0
Avganger	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12</b>	<b>200 583</b>	<b>8 255 222</b>	<b>18 400</b>	<b>8 474 205</b>
Akk. avskrivninger pr. 1.1	0	1 838 158	18 400	1 856 558
Avskrivninger 2025	0	178 400	0	178 400
<b>Akk. avskrivninger pr. 31.12</b>	<b>0</b>	<b>2 016 558</b>	<b>18 400</b>	<b>2 034 958</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2025</b>	<b>200 583</b>	<b>6 238 664</b>	<b>0</b>	<b>6 439 247</b>
Avskrivningsperiode	Ingen	10 - 50 år	5 år	

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	21 961	30 776
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>21 961</b>	<b>30 776</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	57 085	107 059
Permanente forskjeller	0	-8 786
Endring i midlertidige forskjeller	42 739	41 618
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>99 824</b>	<b>139 891</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	21 961	30 776
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>21 961</b>	<b>30 776</b>

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-165 117	-122 378	42 739
<b>Sum</b>	<b>-165 117</b>	<b>-122 378</b>	<b>42 739</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	165 117	122 378	-42 739
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2025	30 000	1 688 587	1 718 587
Årsresultat 2025	0	35 124	35 124
<b>Pr. 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>1 723 710</b>	<b>1 753 710</b>

## Note 4 Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr 4 856 261. Av gjelden pr. 31.12 forfaller ca. kr 3 392 000 mer enn 5 år frem i tid.

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i eiendommen. Bokført verdi på pantsatte midler er pr. 31.12.2025 på kr 6 439 247.

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Pitron Eiendom AS pr. 31.12 består av:

Aksjeklasser	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>300</b>	<b>30 000</b>

Alle aksjer gir lik stemmerett.

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

Aksjonærer	Antall	Eierandel
Frank Eddy Johansen	50	50 %
Trond Gundersen	50	50 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>

Aksjer eiet av medlemmer i styret:

Navn	Verv	Antall
Trond Gundersen	Daglig leder	50
Frank Eddy Johansen	Styreleder	50

## Note 6 Lønnskostnader, ansatte mm.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2025 og har således ingen lønnskostnader i regnskapet for 2025.