



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 950 634  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BORGAR KITTILSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Havevegen 12  
3725 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Bjørn Håkonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

### 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, 03.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		360 000	360 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	98 500	98 500
Annen driftskostnad	5	75 477	76 642
<b>Sum kostnader</b>		<b>173 977</b>	<b>175 142</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>186 023</b>	<b>184 858</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 314	7 070
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 314</b>	<b>7 070</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		107 793	107 830
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>107 793</b>	<b>107 830</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-103 479</b>	<b>-100 760</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>82 544</b>	<b>84 098</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	18 160	18 493
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>64 384</b>	<b>65 605</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>64 384</b>	<b>65 605</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	64 384	65 605
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>64 384</b>	<b>65 605</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 173 500	2 272 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 173 500</b>	<b>2 272 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 173 500</b>	<b>2 272 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		18 631	
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 631</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>308 913</b>	<b>1 058 446</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>327 544</b>	<b>1 058 446</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 501 044</b>	<b>3 330 446</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	246 268	246 268
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>346 268</b>	<b>346 268</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	222 951	158 567
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>222 951</b>	<b>158 567</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>569 219</b>	<b>504 835</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	7 604	9 667
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 604</b>	<b>9 667</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 903 998	2 796 205
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 903 998</b>	<b>2 796 205</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 911 602</b>	<b>2 805 872</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	20 223	19 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 223</b>	<b>19 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 931 825</b>	<b>2 825 611</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 501 044</b>	<b>3 330 446</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 750450

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 950 634  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BORGAR KITTIILSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Havevegen 12  
3725 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Bjørn Håkonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

#### 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, 30.07.2022

---

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: 995 950 634  
BORGAR KITTLILSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		360 000	360 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	98 500	98 500
Annen driftskostnad	5	75 477	76 642
<b>Sum kostnader</b>		<b>173 977</b>	<b>175 142</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>186 023</b>	<b>184 858</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 314	7 070
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 314</b>	<b>7 070</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		107 793	107 830
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>107 793</b>	<b>107 830</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-103 479</b>	<b>-100 760</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	18 160	18 493
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>64 384</b>	<b>65 605</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>64 384</b>	<b>65 605</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	64 384	65 605
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>64 384</b>	<b>65 605</b>



Organisasjonsnr: 995 950 634  
BORGAR KITTLILSEN EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

2

2 173 500

2 272 000

Sum varige driftsmidler

2 173 500

2 272 000

Sum anleggsmidler

2 173 500

2 272 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

18 631

Sum fordringer

18 631

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

308 913

1 058 446

Sum omløpsmidler

327 544

1 058 446

SUM EIENDELER

2 501 044

3 330 446

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6, 7

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

7

246 268

246 268

Sum innskutt egenkapital

346 268

346 268

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

222 951

158 567

Sum opptjent egenkapital

222 951

158 567

Sum egenkapital

569 219

504 835

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

7 604

9 667

Sum avsetninger for

forpliktelser

7 604

9 667

Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	3	1 903 998	2 796 205
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 903 998</b>	<b>2 796 205</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 911 602</b>	<b>2 805 872</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	20 223	19 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 223</b>	<b>19 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 931 825</b>	<b>2 825 611</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 501 044</b>	<b>3 330 446</b>



Organisasjonsnr: 995 950 634  
BORGAR KITTILSEN EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Borgar Kittilsen Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

**Note**  
5

**Lønn og ytelser**

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14375.00	12500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14375.00	12500.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei





## Borgar Kittilsen Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

##### Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Eventuell endring av regnskapsprinsipp er innarbeidet i regnskapet etter regnskapslovens krav til små foretak.

##### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

##### Varige driftsmidler og avskrivninger

Driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

##### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og eventuelle tap. Eventuelle fordringer med forfall lenger enn et år er vist som anleggsmidler.

##### 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

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

#### NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 281 548	3 281 548
Anskaffelseskost 31.12.	3 281 548	3 281 548
Akk.avskrivning 31.12.	-1 108 048	-1 108 048
Balanseført pr. 31.12.	2 173 500	2 173 500
Årets avskrivninger	98 500	98 500
Økonomisk levetid	33	

#### NOTE 3 - KONSERNMELLOMVÆRENDE

	2021	2020
Lån, Borgar Kittilsen Holding AS	-1 903 998	-2 796 205
Sum	-1 903 998	-2 796 205

---



## Borgar Kittilsen Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### NOTE 4 - SKATT

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2021**

Betalbar skatt	20 223
Endring utsatt skatt	-2 063
Årets totale skattekostnad	<u>18 160</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: **2021**

Ordinært resultat før skattekostnad	82 544
Endring i midlertidige forskjeller	9 378
Årets skattegrunnlag	<u>91 922</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	20 223

Oversikt over midlertidige forskjeller **2021**

Driftsmidler inkl goodwill	34 563
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>34 563</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) 7 604

Utsatt skatt er ført i balansen som gjeld.

#### NOTE 5 - LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2021** **2020**

Revisjon	14 375	12 500
----------	--------	--------

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### NOTE 6 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Borgar Kittilsen Holding AS	100	100 %	100 %

---



**Borgar Kittilsen Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2021**

**NOTE 7 - EGENKAPITAL**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2021	100 000	246 268	158 567	504 835
Årsresultat	0	0	64 384	64 384
Egenkapital 31.12.2021	100 000	246 268	222 951	569 219

---



## Deloitte

Deloitte AS  
Leirvollen 23  
Postboks 2654 Kjørbekk  
NO-3702 Skien  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Borgar Kittilsen Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert Borgar Kittilsen Eiendom AS' årsregnskap som 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 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 avvirket.

#### 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonell skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes



## Deloitte

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Borgar Kittilsen Eiendom AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Skien, 16. mars 2022  
Deloitte AS

Espen Thorbjørnsen  
statsautorisert revisor