



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Geir Rosenborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 04.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		237 000	235 261
Sum inntekter		237 000	235 261
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	227 307	227 221
Annen driftskostnad	2	103 780	91 371
Sum kostnader		331 087	318 591
Driftsresultat		-94 087	-83 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			14
Sum finansinntekter			14
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	180 844	180 844
Sum finanskostnader		180 844	180 844
Netto finans		-180 844	-180 830
Ordinært resultat før skattekostnad		-274 931	-264 160
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-16 072	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-258 859	-264 160
Årsresultat		-258 859	-264 160
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-258 859	-264 160
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-56 982	
Udekket tap	5	-274 931	-264 160
Overføringer annen innskutt egenkapital		73 054	
Sum overføringer og disponeringer		-258 859	-264 160



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 310 965	6 512 298
Sum varige driftsmidler		6 310 965	6 512 298
Sum anleggsmidler		6 310 965	6 512 298
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 000	49 000
Konsernfordringer		73 054	
Sum fordringer		108 054	49 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		88 914	103 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 914	103 754
Sum omløpsmidler		196 968	152 754
SUM EIENDELER		6 507 933	6 665 051
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	144 244	71 190
Sum innskutt egenkapital		244 244	171 190
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	5	1 015 244	740 313
Sum opptjent egenkapital		-1 015 244	-740 313
Sum egenkapital		-771 000	-569 123
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	7 233 722	7 233 722
Sum annen langsiktig gjeld		7 233 722	7 233 722
Sum langsiktig gjeld		7 233 722	7 233 722
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		45 211	452
Sum kortsiktig gjeld		45 211	452
Sum gjeld		7 278 933	7 234 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 507 933	6 665 051



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 818898

Enheten

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

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: Geir Rosenborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 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: 919 688 718
PITO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		237 000	235 261
Sum inntekter		237 000	235 261
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	227 307	227 221
Annen driftskostnad	2	103 780	91 371
Sum kostnader		331 087	318 591
Driftsresultat		-94 087	-83 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			14
Sum finansinntekter			14
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	180 844	180 844
Sum finanskostnader		180 844	180 844
Netto finans		-180 844	-180 830
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-16 072	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-258 859	-264 160
Årsresultat		-258 859	-264 160
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-258 859	-264 160
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-56 982	
Udekket tap	5	-274 931	-264 160
Overføringer annen innskutt egenkapital		73 054	
Sum overføringer og disponeringer		-258 859	-264 160



Organisasjonsnr: 919 688 718
PITO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

1

6 310 965

6 512 298

Sum varige driftsmidler

6 310 965

6 512 298

Sum anleggsmidler

6 310 965

6 512 298

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

35 000

49 000

Konsernfordringer

73 054

Sum fordringer

108 054

49 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

88 914

103 754

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

88 914

103 754

Sum omløpsmidler

196 968

152 754

SUM EIENDELER

6 507 933

6 665 051

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5,6

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

5

144 244

71 190

Sum innskutt egenkapital

244 244

171 190

Opptjent egenkapital

Udekket tap

5

1 015 244

740 313

Sum opptjent egenkapital

-1 015 244

-740 313

Sum egenkapital

-771 000

-569 123

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	3	7 233 722	7 233 722
Sum annen langsiktig gjeld		7 233 722	7 233 722
Sum langsiktig gjeld		7 233 722	7 233 722
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		45 211	452
Sum kortsiktig gjeld		45 211	452
Sum gjeld		7 278 933	7 234 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 507 933	6 665 051



Organisasjonsnr: 919 688 718
PITO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Pito Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 919688718

Utarbeidet av:

Amesto Accounthouse AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Smeltedigelen 1
0195 OSLO
Organisasjonsnr. 957170005



Pito Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		237 000	235 261
Sum driftsinntekter		237 000	235 261
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	227 307	227 221
Annen driftskostnad	2	103 780	91 371
Sum driftskostnader		331 087	318 591
DRIFTSRESULTAT		(94 087)	(83 330)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	14
Sum finansinntekter		0	14
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	180 844	180 844
Sum finanskostnader		180 844	180 844
NETTO FINANSPOSTER		(180 844)	(180 830)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(274 931)	(264 160)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(16 072)	0
ORDINÆRT RESULTAT		(258 859)	(264 160)
ÅRSRESULTAT		(258 859)	(264 160)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		(56 982)	0
Overføringer annen innskutt egenkapital		73 054	0
Fremføring av udekket tap	5	(274 931)	(264 160)
SUM OVERF. OG DISP.		(258 859)	(264 160)

Årsregnskap for Pito Eiendom AS

Organisasjonsnr. 919688718

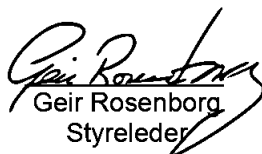


Pito Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 310 965	6 512 298
Sum varige driftsmidler		6 310 965	6 512 298
SUM ANLEGGSMIDLER		6 310 965	6 512 298
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		35 000	49 000
Fordringer på konsernselskap		73 054	0
Sum fordringer		108 054	49 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		88 914	103 754
SUM OMLØPSMIDLER		196 968	152 754
SUM EIENDELER		6 507 933	6 665 051
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	144 244	71 190
Sum innskutt egenkapital		244 244	171 190
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(1 015 244)	(740 313)
Sum opptjent egenkapital		(1 015 244)	(740 313)
SUM EGENKAPITAL		(771 000)	(569 123)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	7 233 722	7 233 722
Sum annen langsiktig gjeld		7 233 722	7 233 722
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 233 722	7 233 722
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		45 211	452
SUM KORTSIKTIG GJELD		45 211	452
SUM GJELD		7 278 933	7 234 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 507 933	6 665 051

HOLMESTRAND 30/6 2022



Geir Rosenborg
Styreleder



Pito Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.



Pito Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	5 680 518	1 500 000	7 180 518
+ Anskaffelser i år	25 975		25 975
= Anskaffelseskost pr 31.12.	5 706 493	1 500 000	7 206 493
Akkumulerte avskrivninger pr 01.01	668 221		668 221
+ Årets avskrivninger	227 307		227 307
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	895 528		895 528
Bokført verdi 31.12	4 810 965	1 500 000	6 310 965
Økonomisk levetid	25 år		

Note 2 - Annen driftskostnad

Pito Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 17 025.-
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 8 713.-
Honoraret er inkl. mva.

Selskapet har fravalgt revisjon fra og med inntektsåret 2021.

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v

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

	2021	2020
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	73 054	0
Sum fordringer	73 054	0
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld	7 233 722	7 233 722
Sum gjeld	7 233 722	7 233 722

Det konserninterne lånet er kostnadsført med 180.844 i renter i regnskapsåret.



Pito Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Skatt

Årets skattegrunnlag	2021
Resultat før skattekostnader	-274 931
Permanente og andre forskjeller	-1 258
Endring i midlertidige forskjeller	233 125
Mottatt konsernbidrag	73 054
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	-29 990
Skattbar inntekt	0

Årets skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	-16 072	0
Samlede ordinære skattekostnader	-16 072	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-895 528	-668 221
+ Gevinst- og tapskonto	23 270	29 088
- Fremførbart skattemessig underskudd	0	29 990

Sum positive skatteøkende forskjeller	23 270	29 088
Sum negative skatteøkende forskjeller	895 528	698 211

Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	872 258	669 123
---	---------	---------

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	0
--	----------	----------

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



Pito Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	100 000	71 190	-740 313	-569 123
Konsernbidrag		73 054	0	73 054
-Til årets resultat		0	-274 931	-274 931
=Pr 31.12.	100 000	144 244	-1 015 244	-771 000

Note 6 - Aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Chivirico AS	990 260 664	100	100,00 %

Note 7 - Fortsatt drift

Det fremgår av regnskapet at selskapets egenkapital er tapt.

Det er merverdier i leilighetene, som medfører at reell egenkapital er positiv.