



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 156 568
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BITIHORN EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/Moberg
Ekebergveien 1
0192 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Leo Revisjon DA
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 261 565	1 250 712
Annen driftsinntekt		1 219 086	3 632 097
Sum inntekter		2 480 651	4 882 809
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	321 915	366 167
Sum kostnader		321 915	366 167
Driftsresultat		2 158 735	4 516 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31	2 944
Sum finansinntekter		31	2 944
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	665 109	759 793
Annen rentekostnad			7
Sum finanskostnader		665 109	759 800
Netto finans		-665 078	-756 856
Ordinært resultat før skattekostnad		1 493 657	3 759 786
Skattekostnad på ordinært resultat	4	328 604	827 153
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 165 053	2 932 633
Årsresultat		1 165 053	2 932 633
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 165 053	2 932 633
Totalresultat		1 165 053	2 932 633
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		906 954	731 188
Avsatt til annen egenkapital		258 099	2 201 445



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		1 165 053	2 932 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	19 440 706	22 267 537
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		19 440 706	22 267 537
Sum anleggsmidler		19 440 706	22 267 537
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9	2 251 502	1 137 803
Sum fordringer		2 251 502	1 137 803
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	181 631	208 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 631	208 952
Sum omløpsmidler		2 433 133	1 346 755
SUM EIENDELER		21 873 839	23 614 292
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		152 453	122 453
Sum innskutt egenkapital		182 453	152 453



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 991 424	2 735 986
Sum opptjent egenkapital		2 991 424	2 735 986
Sum egenkapital	6	3 173 877	2 888 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	784 609	712 564
Sum avsetninger for forpliktelser		784 609	712 564
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		784 609	712 564
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 282	1 940
Betalbar skatt	4	1	
Kortsiktig konserngjeld	8	16 738 488	19 073 929
Annen kortsiktig gjeld	8	1 175 583	937 421
Sum kortsiktig gjeld		17 915 354	20 013 290
Sum gjeld		18 699 963	20 725 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 873 839	23 614 292



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 494217

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 156 568
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BITIHORN EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/Moberg
Ekebergveien 1
0192 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Leo Revisjon DA
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 15.07.2021

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: 999 156 568
BITIHORN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 261 565	1 250 712
Annen driftsinntekt		1 219 086	3 632 097
Sum inntekter		2 480 651	4 882 809
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	321 915	366 167
Sum kostnader		321 915	366 167
Driftsresultat		2 158 735	4 516 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31	2 944
Sum finansinntekter		31	2 944
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	665 109	759 793
Annen rentekostnad			7
Sum finanskostnader		665 109	759 800
Netto finans		-665 078	-756 856
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	328 604	827 153
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 165 053	2 932 633
Årsresultat		1 165 053	2 932 633
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 165 053	2 932 633
Totalresultat		1 165 053	2 932 633
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		906 954	731 188
Avsatt til annen egenkapital		258 099	2 201 445
Sum overføringer og disponeringer		1 165 053	2 932 633



Organisasjonsnr: 999 156 568
BITIHORN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	19 440 706	22 267 537
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		19 440 706	22 267 537
Sum anleggsmidler		19 440 706	22 267 537
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9	2 251 502	1 137 803
Sum fordringer		2 251 502	1 137 803
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	181 631	208 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 631	208 952
Sum omløpsmidler		2 433 133	1 346 755
SUM EIENDELER		21 873 839	23 614 292
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		152 453	122 453
Sum innskutt egenkapital		182 453	152 453
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 991 424	2 735 986
Sum opptjent egenkapital		2 991 424	2 735 986
Sum egenkapital	6	3 173 877	2 888 439



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	784 609	712 564
Sum avsetninger for forpliktelseser		784 609	712 564
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		784 609	712 564
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 282	1 940
Betalbar skatt	4	1	
Kortsiktig konserngjeld	8	16 738 488	19 073 929
Annen kortsiktig gjeld	8	1 175 583	937 421
Sum kortsiktig gjeld		17 915 354	20 013 290
Sum gjeld		18 699 963	20 725 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 873 839	23 614 292



Organisasjonsnr: 999 156 568
BITIHORN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3000.00	10.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vingard AS	3000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	3000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

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



Til generalforsamlingen i Bitihorn Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bitihorn Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 1.165.053. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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.

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



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 18. mai 2020

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



Bitihorn Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt		1 261 565	1 250 712
Annen driftsinntekt		1 219 086	3 632 097
Sum driftsinntekter		2 480 651	4 882 809
Annen driftskostnad	3	321 915	366 167
Sum driftskostnader		321 915	366 167
Driftsresultat		2 158 735	4 516 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31	2 944
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	665 109	759 793
Annen rentekostnad		0	7
Resultat av finansposter		-665 078	-756 856
Ordinært resultat før skattekostnad		1 493 657	3 759 786
Skattekostnad på ordinært resultat	4	328 604	827 153
Årsresultat		1 165 053	2 932 633
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		906 954	731 188
Avsatt til annen egenkapital		258 099	2 201 445
Sum overføringer		1 165 053	2 932 633



Bitihorn Eiendom AS

Balanse 31.12.


Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	19 440 706	22 267 537
Sum varige driftsmidler		19 440 706	22 267 537
Sum anleggsmidler		19 440 706	22 267 537
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9	2 251 502	1 137 803
Sum fordringer		2 251 502	1 137 803
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	181 631	208 952
Sum omløpsmidler		2 433 133	1 346 755
Sum eiendeler		21 873 839	23 614 292



Bitthorn Eiendom AS
Balanse 31.12.

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		152 453	122 453
Sum innskutt egenkapital		182 453	152 453
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 991 424	2 735 968
Sum opptjent egenkapital		2 991 424	2 735 968
Sum egenkapital	6	3 173 877	2 888 439
Gjeld			
Utsatt skatt	4	784 609	712 564
Korttidslig gjeld			
Leverandørgjeld		1 282	1 940
Betalbar skatt	4	1	0
Konsumgjeld	8	16 738 488	19 073 029
Annen korttidslig gjeld	8	1 175 583	937 421
Sum korttidslig gjeld		17 915 354	20 012 390
Sum gjeld		18 699 963	20 725 954
Sum egenkapital og gjeld		21 873 839	23 614 393

Oslø, 18.05.2021
Styret i Bitthorn Eiendom AS


Erling Moberg
styreleder/daglig leder



BITIHORN EIENDOM AS Noter til regnskapet 2020

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Regnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper som historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, og kongruens. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekt inntektsføres når den er opptjent. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres. Årsregnskapet er avlagt etter samme prinsipper som foregående år.

Selskapet er fusjonert med søsterselskapet Høgstolen AS fra 1. januar 2020 etter reglene om kontinuitet

NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Leiligheter	Utstyr	Sum
Anskaffelseskost 1.1	22 267 537	43 233	22 310 770
Tilgang i året ved fusjon	3 964 250	0	3 964 250
Avgang til anskaffelseskost	6 791 081	0	6 791 081
Samlet avskrivning 31.12	0	43 233	43 233
Bokført verdi 31.12	19 440 706	0	19 440 706
Årets avskrivninger	0	0	
Avskrivningssatser - saldo	0	20 %	

NOTE 3 - ANSATTE, GODTGJØRELSE TIL ANSATTE MV.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder eller styret.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for revisjon er bokført med kr 15.250 og kr 27.000 for andre tjenester. Beløpene inkluderer merverdiavgift.

NOTE 4 - SKATTER

SAMMENHENG MELLOM REGNSKAPSMESSIG OG SKATTEMESSIG RESULTAT

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	1 493 657	3 759 786
Avgitt konsernbidrag	-1 162 761	-937 421
Endring i midlertidige forskjeller	-330 895	-2 822 364
Skattemessig resultat	(1) 0	0



BITIHORN EIENDOM AS Noter til regnskapet 2020

Note 4 fortsettelse

OVERSIKT MIDLERTIDIGE FORSKJELLER

De midlertidige forskjellene er knyttet til:	1.1	31.12	Endring
Gevinst og tapskonto	3 238 929	3 566 412	-327 483
Udekket tap fra innfusjonert selskap	-3 412	0	-3 412
Aksjer/andeler			0
Sum midlertidige forskjeller	3 235 517	3 566 412	-330 895
Utsatt skatt, 22% (2)	711 814	784 609	-72 794

SPESIFIKASJON AV ÅRETS SKATTEKOSTNAD

Betalbar skatt av konsernbidrag, 22%	1 162 761 (1)	255 808
Endring av utsatt skatt	(2)	72 794
Sum skattekostnad		328 604

NOTE 5 - ANTALL AKSJER, AKSJEIERE MV.

Aksjekapitalen består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	3 000	10	30 000
Selskapets aksjonærer er:	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Vingard AS		3 000	100,0 %
Sum		3 000	100,0 %

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	30 000	122 453	2 735 986	2 888 439
Egenkapital fra innfusjonert selskap		30 000	-2 661	27 339
Avgitt konsernbidrag etter skatt			-906 954	-906 954
Årets resultat			1 165 053	1 165 053
Egenkapital 31.12.	30 000	152 453	2 991 424	3 173 877

NOTE 7 - BUNDNE MIDLER

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 0,-.



BITHORN EIENDOM AS **Noter til regnskapet 2020**

NOTE 8 - PANTSTILLELSER OG MELLOMVÆRENDE MED KONSERN

Eiendommene er finansert med lån fra morselskapet.

Eiendommene er panstatt som sikkerhet for morselskapets banklån.

Konserngjeld	2020	2019
Lån Vingard AS	16 347 213	18 682 654
Olagard AS	391 275	391 275
Konsernbidrag	1 162 761	937 421
Sum	17 901 249	20 011 350

Lånet hos mor forrentes med ca 4%. Lånerente kostnadsført med kr 655.109

NOTE 9 - ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Spesifikasjon	2020	2019
Forskudd leiligheter	2 250 120	1 126 120
Forskuddsbetalt felleskostnader	-2 101	8 200
Mellomværende søsterselskap	3 483	3 483
Sum	2 251 502	1 137 803