



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		700 053	237 000
Sum inntekter		700 053	237 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	172 460	227 307
Annen driftskostnad	2	92 121	103 780
Sum kostnader		264 580	331 087
Driftsresultat		435 472	-94 087
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	171 888	180 844
Sum finanskostnader		171 888	180 844
Netto finans		-171 888	-180 844
Ordinært resultat før skattekostnad		263 584	-274 931
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-10 897	-16 072
Ordinært resultat etter skattekostnad		274 481	-258 859
Årsresultat		274 481	-258 859
Årsresultat etter minoritetsinteresser		274 481	-258 859
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-38 633	-56 982
Udekket tap	5	263 584	-274 931
Overføringer annen innskutt egenkapital		49 530	73 054
Sum overføringer og disponeringer		274 481	-258 859



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 439 436	6 310 965
Sum varige driftsmidler		4 439 436	6 310 965
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 704	
Sum finansielle anleggsmidler		1 704	
Sum anleggsmidler		4 441 140	6 310 965
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 000	35 000
Konsernfordringer		49 530	73 054
Sum fordringer		75 530	108 054
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		326 717	88 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		326 717	88 914
Sum omløpsmidler		402 247	196 968
SUM EIENDELER		4 843 386	6 507 933
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	5	193 774	144 244
Sum innskutt egenkapital		293 774	244 244
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	751 659	1 015 244
Sum opptjent egenkapital		-751 659	-1 015 244
Sum egenkapital		-457 885	-771 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	5 233 722	7 233 722
Sum annen langsiktig gjeld		5 233 722	7 233 722
Sum langsiktig gjeld		5 233 722	7 233 722
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 128	
Annen kortsiktig gjeld		65 422	45 211
Sum kortsiktig gjeld		67 550	45 211
Sum gjeld		5 301 272	7 278 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 843 386	6 507 933



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 682466

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Rosenberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 02.08.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		700 053	237 000
Sum inntekter		700 053	237 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	172 460	227 307
Annen driftskostnad	2	92 121	103 780
Sum kostnader		264 580	331 087
Driftsresultat		435 472	-94 087
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	171 888	180 844
Sum finanskostnader		171 888	180 844
Netto finans		-171 888	-180 844
Ordinært resultat før skattekostnad		263 584	-274 931
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-10 897	-16 072
Ordinært resultat etter skattekostnad		274 481	-258 859
Årsresultat		274 481	-258 859
Årsresultat etter minoritetsinteresser		274 481	-258 859
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-38 633	-56 982
Udekket tap	5	263 584	-274 931
Overføringer annen innskutt egenkapital		49 530	73 054
Sum overføringer og disponeringer		274 481	-258 859



Organisasjonsnr: 919 688 718
PITO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

1

4 439 436

6 310 965

Sum varige driftsmidler

4 439 436

6 310 965

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige
fordringer

1 704

Sum finansielle
anleggsmidler

1 704

Sum anleggsmidler

4 441 140

6 310 965

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Konsernfordringer

26 000

35 000

49 530

73 054

Sum fordringer

75 530

108 054

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

326 717

88 914

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

326 717

88 914

Sum omløpsmidler

402 247

196 968

SUM EIENDELER

4 843 386

6 507 933

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5,6

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

5

193 774

144 244

Sum innskutt egenkapital

293 774

244 244

Opptjent egenkapital

Udekket tap

5

751 659

1 015 244

Sum opptjent egenkapital

-751 659

-1 015 244



Sum egenkapital	-457 885	-771 000
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 3	5 233 722	7 233 722
Sum annen langsiktig gjeld	5 233 722	7 233 722
Sum langsiktig gjeld	5 233 722	7 233 722
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 128	
Annen kortsiktig gjeld	65 422	45 211
Sum kortsiktig gjeld	67 550	45 211
Sum gjeld	5 301 272	7 278 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 843 386	6 507 933



Organisasjonsnr: 919 688 718
PITO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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

Fordringer

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.



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 2022
for
Pito Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 919688718

Utarbeidet av:

Amesto Accounthouse AS
Godkjent regnskapsselskap
Smeltedigelen 1
0195 OSLO
Organisasjonsnr. 957170005



Pito Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		700 053	237 000
Sum driftsinntekter		700 053	237 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	172 460	227 307
Annen driftskostnad	2	92 121	103 780
Sum driftskostnader		264 580	331 087
DRIFTSRESULTAT		435 472	(94 087)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	171 888	180 844
Sum finanskostnader		171 888	180 844
NETTO FINANSPOSTER		(171 888)	(180 844)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		263 584	(274 931)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(10 897)	(16 072)
ORDINÆRT RESULTAT		274 481	(258 859)
ÅRSRESULTAT		274 481	(258 859)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		(38 633)	(56 982)
Overføringer annen innskutt egenkapital		49 530	73 054
Fremføring av udekket tap	5	263 584	(274 931)
SUM OVERF. OG DISP.		274 481	(258 859)

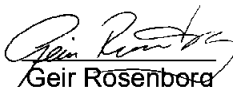


Pito Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 439 436	6 310 965
Sum varige driftsmidler		4 439 436	6 310 965
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 704	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 704	0
SUM ANLEGGSMIDLER		4 441 140	6 310 965
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		26 000	35 000
Fordringer på konsernselskap		49 530	73 054
Sum fordringer		75 530	108 054
Bankinnskudd, kontanter o.l.		326 717	88 914
SUM OMLØPSMIDLER		402 247	196 968
SUM EIENDELER		4 843 386	6 507 933
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	193 774	144 244
Sum innskutt egenkapital		293 774	244 244
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(751 659)	(1 015 244)
Sum opptjent egenkapital		(751 659)	(1 015 244)
SUM EGENKAPITAL		(457 885)	(771 000)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	5 233 722	7 233 722
Sum annen langsiktig gjeld		5 233 722	7 233 722
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 233 722	7 233 722
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 128	0
Annen kortsiktig gjeld		65 422	45 211
SUM KORTSIKTIG GJELD		67 550	45 211
SUM GJELD		5 301 272	7 278 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 843 386	6 507 933

HOLMESTRAND 30 / 06 2023


Geir Rosenborg
Styreleder



Pito Eiendom AS

Noter 2022

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 2022

Note 1 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	5 706 493	1 500 000	7 206 493
+ Anskaffelser i år	45 895		45 895
- Avgang i år	1 719 895	300 000	2 019 895
= Anskaffelseskost pr 31.12.	4 032 493	1 200 000	5 232 493
Akkumulerte avskrivninger pr 01.01	895 528		895 528
+ Årets avskrivninger	172 460		227 307
- Avgang i år	274 931		
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	793 057		793 057
Bokført verdi 31.12	3 239 436	1 200 000	4 439 436
Økonomisk levetid	25 år		

Note 2 - Annen driftskostnad

Pito Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

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:

	2022	2021
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	49 530	73 054
Sum fordringer	49 530	73 054
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld	5 233 722	7 233 722
Sum gjeld	5 233 722	7 233 722

Det konserninterne lånet er kostnadsført med 171 888 i renter i regnskapsåret.



Pito Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Skatt

Årets skattegrunnlag	2022	
Resultat før skattekostnader	263 584	
Endring i midlertidige forskjeller	-313 115	
Mottatt konsernbidrag	49 530	
Skattbar inntekt	0	
Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	-10 897	-16 072
Samlede ordinære skattekostnader	-10 897	-16 072
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-793 057	-895 528
+ Gevinst- og tapskonto	233 914	23 270
- Fremførbart skattemessig underskudd	0	0
Sum positive skatteøkende forskjeller	233 914	23 270
Sum negative skatteøkende forskjeller	793 057	895 528
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	559 144	872 258
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 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	100 000	144 244	-1 015 244	-771 000
Fra årets resultat			263 584	313 114
Konsernbidrag	0	49 530	0	0
=Pr 31.12.	100 000	193 774	-751 659	-457 885

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 %