



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 18.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 14.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		263 681	428 814
Sum inntekter		263 681	428 814
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	227 221	213 779
Annen driftskostnad	2	128 170	131 459
Sum kostnader		355 391	345 238
Driftsresultat		-91 710	83 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41	97
Sum finansinntekter		41	97
Rentekostnad til foretak i samme konsern		180 844	276 189
Annen rentekostnad			8
Sum finanskostnader		180 844	276 197
Netto finans		-180 803	-276 100
Ordinært resultat før skattekostnad		-272 513	-192 524
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-22 440	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-250 073	-192 524
Årsresultat	6	-250 073	-192 524
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-250 073	-192 524
Totalresultat		-250 073	-192 524
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-250 073	-192 524
Sum overføringer og disponeringer		-250 073	-192 524



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	6 739 518	6 966 739
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	6 739 518	6 966 739
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		6 739 518	6 966 739
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	13 000	13 000
Andre kortsiktige fordringer	7		11 565
Konsernfordringer		102 000	
Sum fordringer		115 000	24 565
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		74 693	107 969
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 693	107 969
Sum omløpsmidler		189 693	132 534
SUM EIENDELER		6 929 212	7 099 273

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		71 190	-8 370
Sum innskutt egenkapital		171 190	91 630
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		476 152	226 079
Sum opptjent egenkapital		-476 152	-226 079
Sum egenkapital	6	-304 962	-134 449
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	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			
Leverandørgjeld	7		
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		452	
Sum kortsiktig gjeld		452	
Sum gjeld		7 234 174	7 233 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 929 212	7 099 273



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Til generalforsamlingen i Pito Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Pito Eiendom AS som viser et underskudd på kr. 250 073. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 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 2019, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

Medlemmer av:
Den norske Revisorforening

Revisorfirmaet Åsvang & Co AS
Munkegaten 3
Postboks 334, Sentrum
3101 Tønsberg

Telefon: 33 30 00 80
Telefax: 33 30 00 81
E-mail: revisjonsfirmaet@asvang.no
www.aasvang.no

Bankgiro: 2470.24.12001
Foretaksnr.: 987 679 026 MVA

Side 1 av 2



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

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

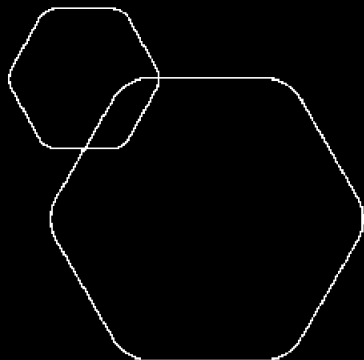
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi 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 bokføringsskikk i Norge.

Tønsberg, 18. mai 2020
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co. AS

Hans Petter Johannessen
Statsautorisert revisor



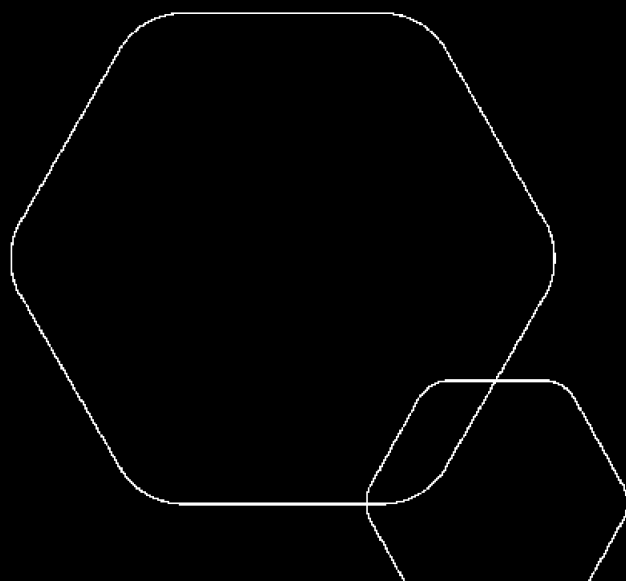
Legally signed by
Geir Atle Rosenberg
18.05.2020



Årsregnskap 2019

Pito Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 688 718



RESULTATREGNSKAP

PITO EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		263 681	428 814
Sum driftsinntekter		263 681	428 814
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	227 221	213 779
Annen driftskostnad	2	128 170	131 459
Sum driftskostnader		355 391	345 238
Driftsresultat		-91 710	83 576
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		41	97
Rentekostnad til foretak i samme konsern		180 844	276 189
Annen rentekostnad		0	8
Resultat av finansposter		-180 803	-276 100
Ordinært resultat før skattekostnad		-272 513	-192 524
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-22 440	0
Ordinært resultat		-250 073	-192 524
Årsresultat	6	-250 073	-192 524
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		250 073	192 524
Sum overføringer		-250 073	-192 524



BALANSE

PITO EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	6 739 518	6 966 739
Sum varige driftsmidler	4	6 739 518	6 966 739
Sum anleggsmidler		6 739 518	6 966 739
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer	7	13 000	13 000
Andre kortsiktige fordringer	7	0	11 565
Konsernfordringer		102 000	0
Sum fordringer		115 000	24 565
Bankinnskudd, kontanter o.l.		74 693	107 969
Sum omløpsmidler		189 693	132 534
Sum eiendeler		6 929 212	7 099 273



BALANSE

PITO EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		71 190	-8 370
Sum innskutt egenkapital		171 190	91 630
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-476 152	-226 079
Sum opptjent egenkapital		-476 152	-226 079
Sum egenkapital	6	-304 962	-134 449
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 233 722	7 233 722
Sum annen langsiktig gjeld		7 233 722	7 233 722
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		452	0
Sum kortsiktig gjeld		452	0
Sum gjeld		7 234 174	7 233 722
Sum egenkapital og gjeld		6 929 212	7 099 273

Holmestrand, 18.05.2020
Styret i Pito Eiendom AS

Geir Rosenberg
Styreleder



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2019

Note 1 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.

Note 2 Lønnskostnader

Pito Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2019 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 21 001
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 10 455

Honoraret er inkl. mva.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2019

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-22 440	0
Skattekostnad ordinært resultat	-22 440	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-272 513	-192 524
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	236 312	168 328
Mottatt konsernbidrag	102 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-65 798	0
Skattepliktig inntekt	0	-24 196
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-22 440	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	22 440	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	-441 000	-213 779	227 221
Gevinst – og tapskonto	36 360	45 451	9 091
Sum	-404 640	-168 328	236 312
Akkumulert fremførbart underskudd	-323	-66 121	-65 798
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	404 962	234 449	-170 513
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Skatteeffekten på kr 22.440 på mottatt konsernbidrag er ført mot endring utsatt skatt, da selskapet ikke balansefører utsatt skattefordel.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2019

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	5 680 518	1 500 000	7 180 518
= Anskaffelseskost 31.12.19	5 680 518	1 500 000	7 180 518
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	441 000		441 000
= Bokført verdi 31.12.19	5 239 518	1 500 000	6 739 518
Årets ordinære avskrivninger	227 221		227 221
Økonomisk levetid	25 år		

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I PITO EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Chivirico As	100	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 31.12.2018	100 000	-226 079	- 8 370	0	-134 449
Pr.31.12.2019	100 000	-226 079	-8 370	0	-134 449
Årets resultat		-250 073			-250 073
Konsernbidrag mottatt			79 560		79 560
Pr. 31.12.2019	100 000	-476 152	71 190	0	-304 962



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2019

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2019	2018	2019	2018
Sum	0	0	0	0

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2019	2018	2019	2018
Foretak i samme konsern	0	0	7 233 722	7 233 722
Sum	0	0	7 233 722	7 233 722

Note 8 Fortsatt drift

Det fremgår av regnskapet at selskapets egenkapital er tapt. Det vil i 2020 gjennomføres tiltak, ved blant annet realisering av eiendommer.