



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Geir Rosenborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

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, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		235 261	263 681
Sum inntekter		235 261	263 681
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	227 221	227 221
Annen driftskostnad	2	91 371	128 170
Sum kostnader		318 591	355 391
Driftsresultat		-83 330	-91 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	41
Sum finansinntekter		14	41
Rentekostnad til foretak i samme konsern		180 844	180 844
Sum finanskostnader		180 844	180 844
Netto finans		-180 830	-180 803
Ordinært resultat før skattekostnad		-264 160	-272 513
Skattekostnad på ordinært resultat	3		-22 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		-264 160	-250 073
Årsresultat	6	-264 160	-250 073
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-264 160	-250 073
Totalresultat		-264 160	-250 073
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-264 160	-250 073
Sum overføringer og disponeringer		-264 160	-250 073



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	6 512 298	6 739 518
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	6 512 298	6 739 518
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		6 512 298	6 739 518
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	49 000	13 000
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer			102 000
Sum fordringer		49 000	115 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		103 754	74 693
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 754	74 693
Sum omløpsmidler		152 754	189 693
SUM EIENDELER		6 665 051	6 929 212

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		71 190	71 190
Sum innskutt egenkapital		171 190	171 190
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		740 313	476 152
Sum opptjent egenkapital		-740 313	-476 152
Sum egenkapital	6	-569 123	-304 962
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	452
Sum kortsiktig gjeld		452	452
Sum gjeld		7 234 174	7 234 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 665 051	6 929 212



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 293788

Enheten

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

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: Geir Rosenborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 919 688 718
PITO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		235 261	263 681
Sum inntekter		235 261	263 681
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	227 221	227 221
Annen driftskostnad	2	91 371	128 170
Sum kostnader		318 591	355 391
Driftsresultat		-83 330	-91 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	41
Sum finansinntekter		14	41
Rentekostnad til foretak i samme konsern		180 844	180 844
Sum finanskostnader		180 844	180 844
Netto finans		-180 830	-180 803
Ordinært resultat før skattekostnad		-264 160	-272 513
Skattekostnad på ordinært resultat	3		-22 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		-264 160	-250 073
Årsresultat	6	-264 160	-250 073
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-264 160	-250 073
Totalresultat		-264 160	-250 073
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-264 160	-250 073
Sum overføringer og disponeringer		-264 160	-250 073



Organisasjonsnr: 919 688 718
PITO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	6 512 298	6 739 518
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	6 512 298	6 739 518
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		6 512 298	6 739 518
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	49 000	13 000
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer			102 000
Sum fordringer		49 000	115 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		103 754	74 693
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 754	74 693
Sum omløpsmidler		152 754	189 693
SUM EIENDELER		6 665 051	6 929 212
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		71 190	71 190



Sum innskutt egenkapital		171 190	171 190
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		740 313	476 152
Sum opptjent egenkapital		-740 313	-476 152
Sum egenkapital	6	-569 123	-304 962
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	452
Sum kortsiktig gjeld		452	452
Sum gjeld		7 234 174	7 234 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 665 051	6 929 212



Organisasjonsnr: 919 688 718
PITO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

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>
Chivirico As	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

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

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



Legally signed by
Geir Atle Rosenberg
07.05.2021



Årsregnskap 2020

Pito Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 688 718



RESULTATREGNSKAP

PITO EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		235 261	263 681
Sum driftsinntekter		235 261	263 681
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	227 221	227 221
Annen driftskostnad	2	91 371	128 170
Sum driftskostnader		318 591	355 391
Driftsresultat		-83 330	-91 710
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		14	41
Rentekostnad til foretak i samme konsern		180 844	180 844
Resultat av finansposter		-180 830	-180 803
Ordinært resultat før skattekostnad		-264 160	-272 513
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	-22 440
Ordinært resultat		-264 160	-250 073
Årsresultat	6	-264 160	-250 073
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		264 160	250 073
Sum overføringer		-264 160	-250 073



BALANSE

PITO EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	6 512 298	6 739 518
Sum varige driftsmidler	4	6 512 298	6 739 518
Sum anleggsmidler		6 512 298	6 739 518
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer	7	49 000	13 000
Konsernfordringer		0	102 000
Sum fordringer		49 000	115 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		103 754	74 693
Sum omløpsmidler		152 754	189 693
Sum eiendeler		6 665 051	6 929 212



BALANSE

PITO EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		71 190	71 190
Sum innskutt egenkapital		171 190	171 190
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-740 313	-476 152
Sum opptjent egenkapital		-740 313	-476 152
Sum egenkapital	6	-569 123	-304 962
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	452
Sum kortsiktig gjeld		452	452
Sum gjeld		7 234 174	7 234 174
Sum egenkapital og gjeld		6 665 051	6 929 212

Holmestrand, 07.05.2021
Styret i Pito Eiendom AS

Geir Rosenberg
Styreleder



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

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 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 9 200.-
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 6 700.-

Honoraret er inkl. mva.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-22 440
Skattekostnad ordinært resultat	0	-22 440
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-264 160	-272 513
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	234 493	236 312
Mottatt konsernbidrag	0	102 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-65 798
Skattepliktig inntekt	-29 668	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-22 440
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	22 440
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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-668 221	-441 000	227 221
Gevinst – og tapskonto	29 088	36 360	7 272
Sum	-639 133	-404 640	234 493
Akkumulert fremførbart underskudd	-29 990	-323	29 668
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	669 123	404 962	-264 160
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	5 680 518	1 500 000	7 180 518
= Anskaffelseskost 31.12.20	5 680 518	1 500 000	7 180 518
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	668 221		668 221
= Bokført verdi 31.12.20	5 012 298	1 500 000	6 512 298
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	1 000,0	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

2Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 31.2019	100 000	-476 152	71 190	0	-304 962
Pr.31.12.2019	100 000	-476 152	71 190	0	-304 962
Årets resultat		- 264 160			-264 160
Pr. 31.12.2020	100 000	-740 312	71 190	0	-569 122



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Sum	0	0	0	0
	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
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 er merverdier i leilighetene, som medfører at reell egenkapital er positiv.



Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS
Postboks 334
3101 Tønsberg

Holmestrand

FULLSTENDIGHETSERKLÆRING

I forbindelse med Deres revisjon av vårt regnskap for 2020 har De bedt oss bekrefte om vi har kjennskap til noen vesentlige forhold angående selskapets stilling, spesielt de nedenfor nevnte punkter. Vi er ansvarlig for at årsregnskapet avlegges i henhold til gjeldende lovregler og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter, basert på den kunnskap vi har, følgende forhold;

1. Årsregnskapet gir et uttrykk for selskapets økonomiske stilling pr. 31. desember 2020 og 2019 i de enkelte regnskapsår i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge. Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.
2. Selskapet hadde pr. ovennevnte dato:
 - a) Full og ubeskåret eiendomsrett til alle balanseførte eiendeler. Det er ikke knyttet heftelser eller pantsettelsler til eiendelene utover det som fremgår av årsregnskapet.
 - b) Ingen vesentlige omløpsmidler eller anleggsmidler som er balanseført til en verdi over virkelig verdi.
 - c) Ingen vesentlige eiendeler eller gjeld som ikke er balanseført.
 - d) Ingen forventede, betydelige tap som følge av ikke oppfylte forpliktelser eller andre kontraktsforhold, utover det som er avsatt i regnskapet.

Selskapet har ingen latente gjeldsforpliktelser utover det som fremgår av årsregnskapet pr. 31. desember 2020.

3. Så langt det kreves etter regnskapslovens §§ 7-31 og 7-32 gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle inngåtte avtaler om økonomiske ytelser til selskapets ledelse og andre ledende ansatte.
4. Selskapet er ikke involvert i avsluttede, løpende eller ventede rettsaker som har medført eller vil kunne medføre mulig økonomisk ansvar.
5. Vi er ansvarlig for implementering og drift av regnskaps- og interne kontrollsystemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil, og har gitt revisor alle fakta vedrørende eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter.
6. Det har ikke inntruffet noe forhold eller vært foretatt transaksjoner etter balansedagen frem til dags dato av betydning for årsregnskapet uten at dette er tilfredsstillende opplyst i årsregnskapet/årsberetningen.

Med vennlig hilsen for
Pito Eiendom AS

Geir Rosenberg
Styrets leder



Posteringsdokumentasjon

Posteringer

Klient Pito Eiendom AS
Fødsels-/org.nr 919 688 718

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
Disponeringer				
D6 Disponeringer				
31.12.2020	Overført til udekket tap	264 160,38	2080 Udekket tap	8990 Overført til udekket tap

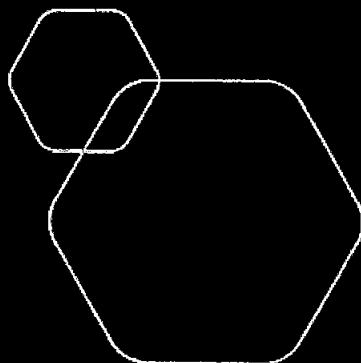
Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.

Holmestrand, 07.05.2021

.....
Geir Rosenberg



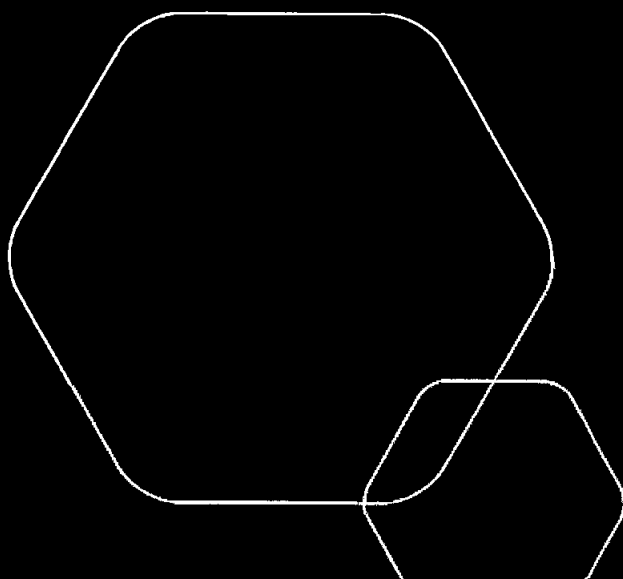
Legally signed by
Geir Ate Rosenberg
07.05.2021



Årsregnskap 2020

Pito Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 688 718



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. 264 160. 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 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@aaavang.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 bokføringskikk i Norge.

Tønsberg, 10. mai 2021
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co. AS

Hans Petter Lønnessen
Statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

PITO EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		235 261	263 681
Sum driftsinntekter		235 261	263 681
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	227 221	227 221
Annen driftskostnad	2	91 371	128 170
Sum driftskostnader		318 591	355 391
Driftsresultat		-83 330	-91 710
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		14	41
Rentekostnad til foretak i samme konsern		180 844	180 844
Resultat av finansposter		-180 830	-180 803
Ordinært resultat før skattekostnad		-264 160	-272 513
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	-22 440
Ordinært resultat		-264 160	-250 073
Årsresultat	6	-264 160	-250 073
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		264 160	250 073
Sum overføringer		-264 160	-250 073



BALANSE

PITO EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	6 512 298	6 739 518
Sum varige driftsmidler	4	6 512 298	6 739 518
Sum anleggsmidler		6 512 298	6 739 518
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer	7	49 000	13 000
Konsernfordringer		0	102 000
Sum fordringer		49 000	115 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		103 754	74 693
Sum omløpsmidler		152 754	189 693
Sum eiendeler		6 665 051	6 929 212



BALANSE

PITO EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		71 190	71 190
Sum innskutt egenkapital		171 190	171 190
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-740 313	-476 152
Sum opptjent egenkapital		-740 313	-476 152
Sum egenkapital	6	-569 123	-304 962
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	452
Sum kortsiktig gjeld		452	452
Sum gjeld		7 234 174	7 234 174
Sum egenkapital og gjeld		6 665 051	6 929 212

Holmestrand, 07.05.2021
Styret i Pito Eiendom AS

Geir Rosenborg
Styreleder



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

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 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 9 200.-
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 6 700.-

Honoraret er inkl. mva.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-22 440
Skattekostnad ordinært resultat	0	-22 440
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-264 160	-272 513
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	234 493	236 312
Mottatt konsernbidrag	0	102 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-65 798
Skattepliktig inntekt	-29 668	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-22 440
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	22 440
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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-668 221	-441 000	227 221
Gevinst – og tapskonto	29 088	36 360	7 272
Sum	-639 133	-404 640	234 493
Akkumulert fremførbart underskudd	-29 990	-323	29 668
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	669 123	404 962	-264 160
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	5 680 518	1 500 000	7 180 518
= Anskaffelseskost 31.12.20	5 680 518	1 500 000	7 180 518
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	668 221		668 221
= Bokført verdi 31.12.20	5 012 298	1 500 000	6 512 298
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	1 000,0	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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 31.2019	100 000	-476 152	71 190	0	-304 962
Pr.31.12.2019	100 000	-476 152	71 190	0	-304 962
Årets resultat		- 264 160			-264 160
Pr. 31.12.2020	100 000	-740 312	71 190	0	-569 122



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Sum	0	0	0	0

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
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 er merverdier i leilighetene, som medfører at reell egenkapital er positiv.