



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 156 568
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BITIHORN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Aker vei 207
0975 OSLO

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: Leo Revisjon DA
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

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, 27.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 135 998	1 261 565
Annen driftsinntekt		1 076 190	1 219 086
Sum inntekter		2 212 188	2 480 651
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	361 765	321 915
Sum kostnader		361 765	321 915
Driftsresultat		1 850 423	2 158 735
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 430	31
Sum finansinntekter		3 430	31
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	600 565	665 109
Annen rentekostnad		3	
Sum finanskostnader		600 568	665 109
Netto finans		-597 138	-665 078
Ordinært resultat før skattekostnad		1 253 285	1 493 657
Skattekostnad på ordinært resultat	4	275 725	328 604
Ordinært resultat etter skattekostnad		977 560	1 165 053
Årsresultat		977 560	1 165 053
Årsresultat etter minoritetsinteresser		977 560	1 165 053
Totalresultat		977 560	1 165 053
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		414 681	906 954
Avsatt til annen egenkapital		562 879	258 099



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		977 560	1 165 053



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8, 9	24 529 916	19 440 706
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		24 529 916	19 440 706
Sum anleggsmidler		24 529 916	19 440 706
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		575 483	2 253 603
Sum fordringer		575 483	2 253 603
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	480 830	181 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		480 830	181 631
Sum omløpsmidler		1 056 313	2 435 234
SUM EIENDELER		25 586 229	21 875 940
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		152 453	152 453
Sum innskutt egenkapital		182 453	182 453



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 554 303	2 991 424
Sum opptjent egenkapital		3 554 303	2 991 424
Sum egenkapital	6	3 736 756	3 173 877
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	817 098	784 609
Sum avsetninger for forpliktelser		817 098	784 609
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		817 098	784 609
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 098	1 282
Betalbar skatt	4	126 275	1
Kortsiktig konserngjeld	8	20 253 782	16 738 488
Annen kortsiktig gjeld	8	648 220	1 177 684
Sum kortsiktig gjeld		21 032 375	17 917 455
Sum gjeld		21 849 473	18 702 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 586 229	21 875 940



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 373012

Enheten

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

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: Leo Revisjon DA
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

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 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, 11.06.2022

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: 999 156 568
BITIHORN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 135 998	1 261 565
Annen driftsinntekt		1 076 190	1 219 086
Sum inntekter		2 212 188	2 480 651
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	361 765	321 915
Sum kostnader		361 765	321 915
Driftsresultat		1 850 423	2 158 735
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 430	31
Sum finansinntekter		3 430	31
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	600 565	665 109
Annen rentekostnad		3	
Sum finanskostnader		600 568	665 109
Netto finans		-597 138	-665 078
Ordinært resultat før skattekostnad		1 253 285	1 493 657
Skattekostnad på ordinært resultat	4	275 725	328 604
Ordinært resultat etter skattekostnad		977 560	1 165 053
Årsresultat		977 560	1 165 053
Årsresultat etter minoritetsinteresser		977 560	1 165 053
Totalresultat		977 560	1 165 053
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		414 681	906 954
Avsatt til annen egenkapital		562 879	258 099
Sum overføringer og disponeringer		977 560	1 165 053



Organisasjonsnr: 999 156 568
BITIHORN EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 8, 9	24 529 916	19 440 706
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		24 529 916	19 440 706
Sum anleggsmidler		24 529 916	19 440 706
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		575 483	2 253 603
Sum fordringer		575 483	2 253 603
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	7	480 830	181 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		480 830	181 631
Sum omløpsmidler		1 056 313	2 435 234
SUM EIENDELER		25 586 229	21 875 940
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		152 453	152 453
Sum innskutt egenkapital		182 453	182 453
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 554 303	2 991 424
Sum opptjent egenkapital		3 554 303	2 991 424
Sum egenkapital	6	3 736 756	3 173 877



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	817 098	784 609
Sum avsetninger for forpliktelseser		817 098	784 609
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		817 098	784 609
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 098	1 282
Betalbar skatt	4	126 275	1
Kortsiktig konserngjeld	8	20 253 782	16 738 488
Annen kortsiktig gjeld	8	648 220	1 177 684
Sum kortsiktig gjeld		21 032 375	17 917 455
Sum gjeld		21 849 473	18 702 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 586 229	21 875 940



Organisasjonsnr: 999 156 568
BITIHORN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Bitihorn Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		1 135 998	1 261 565
Annen driftsinntekt		1 076 190	1 219 086
Sum driftsinntekter		2 212 188	2 480 651
Annen driftskostnad	3	361 765	321 915
Sum driftskostnader		361 765	321 915
Driftsresultat		1 850 423	2 158 735
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 430	31
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	600 565	665 109
Annen rentekostnad		3	0
Resultat av finansposter		-597 138	-665 078
Ordinært resultat før skattekostnad		1 253 285	1 493 657
Skattekostnad på ordinært resultat	4	275 725	328 604
Årsresultat		977 560	1 165 053
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		414 681	906 954
Avsatt til annen egenkapital		562 879	258 099
Sum overføringer		977 560	1 165 053



Bitihorn Eiendom AS

Balanse 31.12.

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8, 9	24 529 916	19 440 706
Sum varige driftsmidler		24 529 916	19 440 706
Sum anleggsmidler		24 529 916	19 440 706
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		575 483	2 253 603
Sum fordringer		575 483	2 253 603
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	480 830	181 631
Sum omløpsmidler		1 056 313	2 435 234
Sum eiendeler		25 586 229	21 875 940



Bitihorn Eiendom AS

Balanse 31.12.

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		152 453	152 453
Sum innskutt egenkapital		182 453	182 453
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 554 303	2 991 424
Sum opptjent egenkapital		3 554 303	2 991 424
Sum egenkapital	6	3 736 756	3 173 877
Gjeld			
Utsatt skatt	4	817 098	784 609
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 098	1 282
Betalbar skatt	4	126 275	1
Konserngjeld	8	20 253 782	16 738 488
Annen kortsiktig gjeld	8	648 220	1 177 684
Sum kortsiktig gjeld		21 032 375	17 917 455
Sum gjeld		21 849 473	18 702 064
Sum egenkapital og gjeld		25 586 229	21 875 940

Oslo, 28.02.2022

Styret i Bitihorn Eiendom AS

Erling Moberg
styreleder/daglig leder



BITIHORN EIENDOM AS **Noter til regnskapet 2021**

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.

NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Leiligheter	Utstyr	Sum
Anskaffelseskost 1.1	19 440 706	43 233	19 483 939
Tilgang i året	8 563 021	0	8 563 021
Avgang til anskaffelseskost	3 473 811	0	3 473 811
Samlet avskrivning 31.12	0	43 233	43 233
Bokført verdi 31.12	24 529 916	0	24 529 916
Årets avskrivninger	0	0	
Avskrivningssatser - saldo	0	0 %	

NOTE 3 - ANSATTE

Selskapet har ingen ansatte

NOTE 4 - SKATTER

SAMMENHENG MELLOM REGNSKAPSMESSIG OG SKATTEMESSIG RESULTAT

		2021	2020
Resultat før skattekostnad		1 253 285	1 493 657
Avgitt konsernbidrag	(1)	-531 642	-1 162 761
Endring i midlertidige forskjeller		-147 668	-330 895
Skattemessig resultat	(2)	573 974	0



BITIHORN EIENDOM AS Noter til regnskapet 2021

Note 4 fortsettelse

OVERSIKT MIDLERTIDIGE FORSKJELLER

De midlertidige forskjellene er knyttet til:	1.1	31.12	Endring
Gevinst og tapskonto	3 566 412	3 714 080	-147 668
Sum midlertidige forskjeller	3 566 412	3 714 080	-147 668

Utsatt skatt, 22%	(2)	784 611	817 098	-32 489
-------------------	-----	---------	---------	---------

SPESIFIKASJON AV ÅRETS SKATTEKOSTNAD

Betalbar skatt av konsernbidrag, 22%	531 642 (1)	116 961
Betalbar skatt, 22%	573 974 (2)	126 274
Endring av utsatt skatt	(3)	32 489
Sum skattekostnad		275 725

NOTE 5 - ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE MV.

Aksjekapitalen består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Balanseført
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	152 453	2 991 424	3 173 877
Avgitt konsernbidrag etter skatt			-414 681	-414 681
Årets resultat			977 560	977 560
Egenkapital 31.12.	30 000	152 453	3 554 303	3 736 756

NOTE 7 - BUNDNE MIDLER

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 0,-.



BITIHORN EIENDOM AS Noter til regnskapet 2021

NOTE 8 - PANTSTILLELSER OG MELLOMVÆRENDE MED KONSERN

Eiendommene er finansert med lån fra morselskapet.
Eiendommene er panstatt som sikkerhet for morselskapets banklån.

Konserngjeld	2021	2020
Lån Vingard AS	19 862 507	16 347 213
Olagard AS	391 275	391 275
Konsernbidrag	531 642	1 162 761
Sum	20 785 424	17 901 249

Lånet hos mor forrentes med ca 4%. Lånerente kostnadsført med kr 600.565

NOTE 9 - ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Spesifikasjon	2021	2020
Forskudd leiligheter	572 000	2 250 120
Mellomværende søsterselskap	3 483	3 483
Sum	575 483	2 253 603



Til generalforsamlingen i Bitihorn Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bitihorn Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 977.560. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 28. februar 2022

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: Fiadebyveien 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