



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	913 909 399
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PITRON EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Byporten Blødekjær 26 4838 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Trond Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		983 730	999 348
Sum inntekter		983 730	999 348
Kostnader			
Lønnskostnad	1		3 079
Avskrivning av driftsmidler	2	182 000	182 000
Annen driftskostnad		217 041	396 800
Sum kostnader		399 041	581 879
Driftsresultat		584 689	417 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		273	
Sum finansinntekter		273	
Annen rentekostnad		340 723	238 039
Annen finanskostnad	3	8 857	85
Sum finanskostnader		349 580	238 124
Netto finans		-349 307	-238 124
Ordinært resultat før skattekostnad		235 382	179 345
Skattekostnad på resultat	4	71 440	39 461
Ordinært resultat etter skattekostnad		163 942	139 884
Årsresultat		163 942	139 884
Årsresultat etter minoritetsinteresser		163 942	139 884
Totalresultat		163 942	139 884
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	163 942	139 884
Sum overføringer og disponeringer		163 942	139 884



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	6 796 047	6 974 447
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 200	5 800
Sum varige driftsmidler		6 798 247	6 980 247
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3		50 000
Sum finansielle anleggsmidler			50 000
Sum anleggsmidler		6 798 247	7 030 247
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 725	3 195
Andre kortsiktige fordringer	3	41 143	
Sum fordringer		64 868	3 195
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		416 944	523 526
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		416 944	523 526
Sum omløpsmidler		481 812	526 721
SUM EIENDELER		7 280 059	7 556 968

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 612 304	1 448 362
Sum opptjent egenkapital		1 612 304	1 448 362
Sum egenkapital		1 642 304	1 478 362
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		1 068
Sum avsetninger for forpliktelser			1 068
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 241 676	5 550 008
Sum annen langsiktig gjeld		5 241 676	5 550 008
Sum langsiktig gjeld		5 241 676	5 551 076
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			85 162
Betalbar skatt	4	72 508	47 377
Skyldig offentlige avgifter		36 088	17 651
Annen kortsiktig gjeld	7	287 483	377 340
Sum kortsiktig gjeld		396 079	527 530
Sum gjeld		5 637 755	6 078 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 280 059	7 556 968



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 382730

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 909 399
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PITRON EIENDOM AS
Forretningsadresse: Byporten
Blødekjør 26
4838 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Trond Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.04.2024

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: 913 909 399
PITRON EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		983 730	999 348
Sum inntekter		983 730	999 348
Kostnader			
Lønnskostnad	1		3 079
Avskrivning av driftsmidler	2	182 000	182 000
Annen driftskostnad		217 041	396 800
Sum kostnader		399 041	581 879
Driftsresultat		584 689	417 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		273	
Sum finansinntekter		273	
Annen rentekostnad		340 723	238 039
Annen finanskostnad	3	8 857	85
Sum finanskostnader		349 580	238 124
Netto finans		-349 307	-238 124
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	71 440	39 461
Ordinært resultat etter skattekostnad		163 942	139 884
Årsresultat		163 942	139 884
Årsresultat etter minoritetsinteresser		163 942	139 884
Totalresultat		163 942	139 884
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	163 942	139 884
Sum overføringer og disponeringer		163 942	139 884



Organisasjonsnr: 913 909 399
PITRON EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 6	6 796 047	6 974 447
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	2 200	5 800
Sum varige driftsmidler		6 798 247	6 980 247
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i			
tilknyttet selskap	3		50 000
Sum finansielle anleggsmidler			50 000
Sum anleggsmidler		6 798 247	7 030 247
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		23 725	3 195
Andre kortsiktige			
fordringer	3	41 143	
Sum fordringer		64 868	3 195
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		416 944	523 526
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		416 944	523 526
Sum omløpsmidler		481 812	526 721
SUM EIENDELER		7 280 059	7 556 968
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 612 304	1 448 362
Sum opptjent egenkapital		1 612 304	1 448 362
Sum egenkapital		1 642 304	1 478 362
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		1 068
Sum avsetninger for forpliktelses			1 068
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 241 676	5 550 008
Sum annen langsiktig gjeld		5 241 676	5 550 008
Sum langsiktig gjeld		5 241 676	5 551 076
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			85 162
Betalbar skatt	4	72 508	47 377
Skyldig offentlige avgifter		36 088	17 651
Annen kortsiktig gjeld	7	287 483	377 340
Sum kortsiktig gjeld		396 079	527 530
Sum gjeld		5 637 755	6 078 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 280 059	7 556 968



Organisasjonsnr: 913 909 399
PITRON EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

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.



Årsregnskap 2023 for Pitron Eiendom AS

Document ID: b82da095-4c13-447d-b77b-94c535e05836

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Pitron Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		983 730	999 348
Sum driftsinntekter		983 730	999 348
Lønnskostnad	1	0	3 079
Avskrivning av driftsmidler	2	182 000	182 000
Annen driftskostnad		217 041	396 800
Sum driftskostnader		399 041	581 879
Driftsresultat		584 689	417 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		273	0
Annen rentekostnad		340 723	238 039
Annen finanskostnad	3	8 857	85
Resultat av finansposter		-349 307	-238 124
Resultat før skattekostnad		235 382	179 345
Skattekostnad på resultat	4	71 440	39 461
Resultat		163 942	139 884
Årsresultat		163 942	139 884
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	163 942	139 884
Sum overføringer		163 942	139 884

Document ID: b82da095-4c13-447d-b77b-94c635e05836



Balanse			
Pitron Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	6 796 047	6 974 447
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 200	5 800
Sum varige driftsmidler		6 798 247	6 980 247
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i filknyttet selskap	3	0	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	50 000
Sum anleggsmidler		6 798 247	7 030 247
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		23 725	3 195
Andre kortsiktige fordringer	3	41 143	0
Sum fordringer		64 868	3 195
Bankinnskudd, kontanter o.l.		416 944	523 526
Sum omløpsmidler		481 812	526 721
Sum eiendeler		7 280 059	7 556 968

Document ID: b82da095-4c13-447d-b77b-94c535e05836



Balanse			
Pitron Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 612 304	1 448 362
Sum opptjent egenkapital		1 612 304	1 448 362
Sum egenkapital		1 642 304	1 478 362
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	1 068
Sum avsetning for forpliktelser		0	1 068
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 241 676	5 550 008
Sum annen langsiktig gjeld		5 241 676	5 550 008
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	85 162
Betalbar skatt	4	72 508	47 377
Skyldig offentlige avgifter		36 088	17 651
Annen kortsiktig gjeld	7	287 483	377 340
Sum kortsiktig gjeld		396 079	527 530
Sum gjeld		5 637 755	6 078 606
Sum egenkapital og gjeld		7 280 059	7 556 968
Arendal, 25.04.2024 Styret i Pitron Eiendom AS			
_____ Frank Eddy Johansen styreleder		_____ Trond Gundersen daglig leder	

Pitron Eiendom AS

Side 4

Document ID: b82da095-4c13-447d-b77b-94c635e05836



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Langsiktige investeringer (anleggsaksjer)

Anleggsaksjer balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.



Note 1 Lønnskostnader, ansatte mm.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2023 og har således ingen lønnskostnader i regnskapet for 2023.

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt, parkering	Bygg/tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar	Totalt
Anskaffelseskost pr. 1.1	200 583	8 255 222	18 400	8 474 205
Tilganger	0	0	0	0
Avganger	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	200 583	8 255 222	18 400	8 474 205
Akk. avskrivninger pr. 1.1	0	1 481 358	12 600	1 493 958
Avskrivninger 2023	0	178 400	3 600	182 000
Akk. avskrivninger pr. 31.12	0	1 659 758	16 200	1 675 958
Bokført verdi pr. 31.12.2023	200 583	6 595 464	2 200	6 798 247
Avskrivningsperiode	Ingen	10 - 50 år	5 år	

Note 3 Investering i tilknyttet selskap

Selskapets aksjer i tilknyttet selskap, A67 Grenstøl AS, er i 2023 likvidert med et regnskapsmessig tap på kr. 8 857. Selskapet har ikke mottatt likvidasjonsvederlaget før i 2024 og dette ligger således klassifisert som en kortsiktig fordring i balansen pr. 31.12.2023.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	72 508	47 377
Endring i utsatt skatt	-1 068	-7 916
Skattekostnad ordinært resultat	71 440	39 461
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	235 382	179 345
Permanente forskjeller	8 584	25
Endring i midlertidige forskjeller	85 616	35 979
Skattepliktig inntekt	329 582	215 349
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	72 508	47 377
Sum betalbar skatt i balansen	72 508	47 377

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-80 760	4 856	85 616
Sum	-80 760	4 856	85 616
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	80 760	0	-80 760
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	4 856	4 856
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	1 068	1 068

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	30 000	1 448 362	1 478 362
Årsresultat 2023	0	1 63 942	1 63 942
Pr. 31.12.2023	30 000	1 612 304	1 642 304

Note 6 Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr 5 241 676. Av gjelden pr. 31.12 forfaller ca. kr 3 700 000 mer enn 5 år frem i tid.

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i eiendommen. Bokført verdi på pantsatte midler er pr. 31.12.2023 på kr 6 796 047.



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Pitron Eiendom AS pr. 31.12 består av:

Aksjeklasser	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300	30 000
Sum	100	300	30 000

Alle aksjer gir lik stemmerett.

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

Aksjonærer	Antall	Eierandel
Frank Eddy Johansen	50	50 %
Trond Gundersen	50	50 %
Totalt antall aksjer	100	100 %

Aksjer eiet av medlemmer i styret:

Navn	Verv	Antall
Trond Gundersen	Daglig leder	50
Frank Eddy Johansen	Styreleder	50

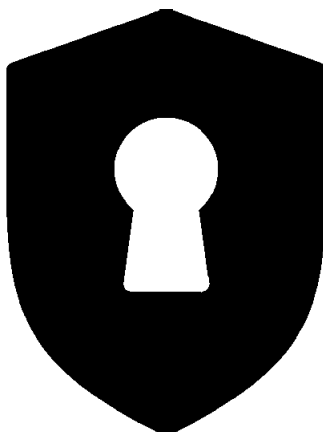
Selskapet har pr. 31.12.2023 en kortsiktig gjeld til aksjonær på kr. 221 021. Gjelden er ikke renteberegnet i 2023.



ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

Document ID: b82de095-4c13-447d-b77b-94c535e05836

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.



2024-04-26 06:35:53 UTC+00:00

Trond Gundersen

 bankID

NO BankID - 0f427897-de82-4d12-b62e-24dd21f67cfe

2024-04-26 07:08:52 UTC+00:00

Frank Eddy Johansen

 bankID

NO BankID - b04c2243-2a85-49de-9059-d8524e914aca

Document ID: b82da095-4c13-447d-b77b-94c5335e05836