



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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:	Frank Eddy Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.01.2022

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, 17.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		874 762	882 097
Sum inntekter		874 762	882 097
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 000	
Avskrivning på driftsmidler	4	182 010	182 000
Annen driftskostnad		218 711	225 533
Sum kostnader		410 721	407 533
Driftsresultat		464 041	474 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			355
Sum finansinntekter			355
Annen rentekostnad		165 676	207 464
Sum finanskostnader		165 676	207 464
Netto finans		-165 676	-207 109
Ordinært resultat før skattekostnad		298 365	267 455
Skattekostnad på ordinært resultat	3	65 641	58 792
Ordinært resultat etter skattekostnad		232 724	208 663
Årsresultat		232 724	208 663
Årsresultat etter minoritetsinteresser		232 724	208 663
Totalresultat		232 724	208 663
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		232 724	208 663
Sum overføringer og disponeringer	8	232 724	208 663



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	7 152 847	7 176 722
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	9 400	13 000
Sum varige driftsmidler		7 162 247	7 189 722
Sum anleggsmidler		7 162 247	7 189 722
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 000	
Sum fordringer		4 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	6	512 129	528 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		512 129	528 385
Sum omløpsmidler		516 129	528 385
SUM EIENDELER		7 678 376	7 718 107
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 aksjer á kr 300	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 308 479	1 075 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		1 308 479	1 075 754
Sum egenkapital	10	1 338 479	1 105 754
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	8 984	16 079
Sum avsetninger for forpliktelser		8 984	16 079
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	5 858 340	6 166 672
Sum annen langsiktig gjeld		5 858 340	6 166 672
Sum langsiktig gjeld		5 867 324	6 182 751
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 683	3 577
Betalbar skatt	3	72 736	61 789
Skyldig offentlige avgifter		28 147	23 398
Annen kortsiktig gjeld	5	351 007	340 837
Sum kortsiktig gjeld		472 574	429 601
Sum gjeld		6 339 898	6 612 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 678 376	7 718 107



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 142207

Enheten

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

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: Frank Eddy Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2022

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 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, 12.03.2022

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: 913 909 399
PITRON EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		874 762	882 097
Sum inntekter		874 762	882 097
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 000	
Avskrivning på driftsmidler	4	182 010	182 000
Annen driftskostnad		218 711	225 533
Sum kostnader		410 721	407 533
Driftsresultat		464 041	474 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			355
Sum finansinntekter			355
Annen rentekostnad		165 676	207 464
Sum finanskostnader		165 676	207 464
Netto finans		-165 676	-207 109
Ordinært resultat før skattekostnad		298 365	267 455
Skattekostnad på ordinært resultat	3	65 641	58 792
Ordinært resultat etter skattekostnad		232 724	208 663
Årsresultat		232 724	208 663
Årsresultat etter minoritetsinteresser		232 724	208 663
Totalresultat		232 724	208 663
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		232 724	208 663
Sum overføringer og disponeringer	8	232 724	208 663



Organisasjonsnr: 913 909 399
PITRON EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger			
	4	7 152 847	7 176 722
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	4	9 400	13 000
Sum varige driftsmidler		7 162 247	7 189 722
Sum anleggsmidler		7 162 247	7 189 722
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		4 000	
Sum fordringer		4 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter			
	6	512 129	528 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		512 129	528 385
Sum omløpsmidler		516 129	528 385
SUM EIENDELER		7 678 376	7 718 107
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 aksjer á kr 300			
	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	8	1 308 479	1 075 754
Sum opptjent egenkapital		1 308 479	1 075 754
Sum egenkapital	10	1 338 479	1 105 754
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
	3	8 984	16 079
Sum avsetninger for forpliktelser		8 984	16 079



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 9	5 858 340	6 166 672
Sum annen langsiktig gjeld		5 858 340	6 166 672
Sum langsiktig gjeld		5 867 324	6 182 751
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 683	3 577
Betalbar skatt	3	72 736	61 789
Skyldig offentlige avgifter		28 147	23 398
Annen kortsiktig gjeld	5	351 007	340 837
Sum kortsiktig gjeld		472 574	429 601
Sum gjeld		6 339 898	6 612 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 678 376	7 718 107



Organisasjonsnr: 913 909 399
PITRON EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



Pitron Eiendom AS

ÅRSRAPPORT

2021

Regnskapsfører: Bedøk AS



Pitron Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2021	2020
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt		874 762	882 097
Sum driftsinntekter		874 762	882 097
Lønnskostnad	2	10 000	0
Avskrivning på driftsmidler	4	182 010	182 000
Annen driftskostnad		218 711	225 533
Sum driftskostnader		410 721	407 533
DRIFTSRESULTAT		464 041	474 564
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	355
Annen rentekostnad		165 676	207 464
Resultat av finansposter		-165 676	-207 109
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		298 365	267 455
Skattekostnad på ordinært resultat	3	65 641	58 792
ÅRSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD)		232 724	208 663
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		232 724	208 663
Sum overføringer	8	232 724	208 663



Pitron Eiendom AS


BALANSE	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	7 152 847	7 176 722
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	9 400	13 000
Sum varige driftsmidler		<u>7 162 247</u>	<u>7 189 722</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 162 247</u>	<u>7 189 722</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		4 000	0
Sum fordringer		<u>4 000</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd og kontanter	6	512 129	528 385
Sum omløpsmidler		<u>516 129</u>	<u>528 385</u>
SUM EIENDELER		<u>7 678 376</u>	<u>7 718 107</u>




Pitron Eiendom AS

BALANSE	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 aksjer á kr 300	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 308 479	1 075 754
Sum opptjent egenkapital		1 308 479	1 075 754
Sum egenkapital	10	1 338 479	1 105 754
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	8 984	16 079
Sum avsetning for forpliktelser		8 984	16 079
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	5 858 340	6 166 672
Sum annen langsiktig gjeld		5 858 340	6 166 672
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 683	3 577
Betalbar skatt	3	72 736	61 789
Skyldig offentlige avgifter		28 147	23 398
Annen kortsiktig gjeld	5	351 007	340 837
Sum kortsiktig gjeld		472 574	429 601
Sum gjeld		6 339 898	6 612 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 678 376	7 718 107

Arendal, 31.01.2022


Frank Eddy Johansen
Styreleder


Trond Gundersen
Daglig leder



Noter til årsregnskapet for 2021

Pitron Eiendom AS
Org nr 913 909 399

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak og krav i regnskapsloven. Regnskapet presenteres i norske kroner basert på prinsippet om historisk kost.

Bruk av skjønn

Utarbeidelse av finansregnskapet krever til en viss grad at ledelsen gjør vurderinger og estimater og tar forutsetninger som påvirker anvendelsen av regnskapsprinsipper og regnskapsførte beløp på eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter transaksjonstidspunktet. Tilsvarende grunnlag for klassifisering anvendes på selskapets gjeld. Dette innebærer at første års avdrag på langsiktig gjeld eller langsiktige fordringer ikke klassifiseres som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og eventuelt tap ved verdifall. Avskrivninger beregnes lineært over estimert utnyttbar levetid for hvert driftsmiddel og belastes resultatregnskapet. Pådratte utgifter til vedlikehold av driftsmidler belastes resultatregnskapet i den periode de påløper. Utskifting av deler av hele eller deler av et driftsmiddel innregnes likevel i balanseført verdi for driftsmiddelet når slike utgifter antas å gi foretaket fremtidige økonomiske fordeler.

Immaterielle eiendeler, med unntak av utsatt skattefordel, føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og tap ved verdifall. Senere utgifter vedrørende balanseførte immaterielle eiendeler balanseføres bare når de øker de fremtidige økonomiske fordeler relatert til denne eiendelen. Alle andre utgifter belastes resultatregnskapet i den perioden de påløper. Verdien av egenutviklet goodwill balanseføres ikke, i overensstemmelse med god regnskapsskikk.

Innskuddsbasert pensjonsordning

En innskuddsbasert pensjonsordning er en ordning hvor det betales faste innskudd til et fond eller en pensjonskasse, og hvor selskapet ikke har noen juridiske eller underforstått plikt til å betale ytterligere innskudd. Pliktige innskudd innregnes som personalkostnad i resultatet når de påløper.

Fordringer, gjeld og tap på kontrakter

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til anskaffelseskost fratrukket tap ved verdifall. Avsetning for tapsbringende kontrakter innregnes når selskapets forventede inntekter fra kontrakten er lavere enn forventede kostnader som påløper for å innfri forpliktelsen etter kontrakten.

Leverandørgjeld og andre betalingsforpliktelser balanseføres til kost.

Inntektsføring

Selskapet har primært salgsinntekter basert på utleie av næringsseiendom. Salgsinntektene inntektsføres til virkelig verdi når de er levert. Selskapets tjenester anses levert etter hvert som arbeidet utføres.

Andre driftsinntekter representerer inntekter som ikke er knyttet direkte til den ordinære salgsaktiviteten.

Inntektsskatt

Inntektsskatt på periodens resultat består av betalbar skatt og utsatt skatt. Inntektsskatt innregnes i resultatet. Betalbar skatt utgjør forventet betalbar skatt på årets skattepliktige resultat til gjeldende skattesatser på balansedagen, og eventuelt korrigeringer av betalbar skatt for tidligere år.

Utsatt skatt/skattefordel avsettes basert på balanseorientert metode ved å ta hensyn til midlertidige forskjeller mellom balanseført- og skattemessig verdi av eiendeler og forpliktelser. Avsetningen beregnes etter gjeldende skattesatser på balansedagen, uten at det foretas neddiskontering til nåverdi.



Noter til årsregnskapet for 2021

Pitron Eiendom AS
Org nr 913 909 399

Note 2: Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er heller ikke utbetalt noe styrehonorar i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for medlemmer av styret.

Selskapet faller ikke inn under reglene om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har fravalgt revisor.

Note 3: Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt	72 736	61 789
Justert kostnadsført betalbar skatt forrige år	-	-
Endring utsatt skatt	-7 095	-2 997
Årets totale skattekostnad	65 641	58 792

Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	298 365	267 455
Permanente forskjeller	-	-217
Endring midlertidige forskjeller	32 251	13 623
Årets skattegrunnlag	330 616	280 861
Endring i fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag betalbar skatt	330 616	280 861

Skattesats 22 % 22 %

Beregning av utsatt skatt:	01.01.	31.12.	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Anleggsmidler	73 086	40 835	-32 251
Omløpsmidler	-	-	-
Sum netto midlertidig forskjeller	73 086	40 835	-32 251
Fremførbart underskudd	-	-	-
Netto grunnlag utsatt skatt	73 086	40 835	-32 251
Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel	16 079	8 984	-7 095

Skattesats 22 % 22 %

Note 4: Varige driftsmidler	Tomt, parkering	Bygge/tekniske installasjoner	Driftsløse, inventar	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	46 048	8 255 222	18 400	8 319 670
Kostpris tilgang	154 535			154 535
Kostpris avgang				0
Anskaffelseskost pr 31.12.	200 583	8 255 222	18 400	8 474 205
Akkumulerte avskrivninger per 31.12.	0	1 302 958	9 000	1 311 958
Balanseført verdi 31.12.	200 583	6 952 264	9 400	7 162 247
Årets avskrivninger	-	178 410	3 600	182 010
Avskrivningsats	ingen	10 - 50 år	5 - 10 år	
Avskrivningsmetode	ingen	Lineært	Lineært	



Noter til årsregnskapet for 2021

Pitron Eiendom AS
Org nr 913 909 399

Note 5: Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer som forfaller til oppgjør senere enn ett år regnet fra balansedagen	-	-
Gjeld som forfaller til oppgjør senere enn fem år regnet fra balansedagen	4 316 680	4 625 012
Av selskapets kortsiktige gjeld utgjør gjeld til aksjonær og nærstående	315 692	314 111

Gjeld til aksjonærer er renteberegnet med skjermingsrente.

Note 6: Bundne midler

Selskapet har ikke bundne midler.

Note 7: Aksjekapital, aksjonærer, styre mv.

Selskapets aksjekapital, kr 30 000, er fordelt på 100 aksjer a kr 300.
Selskapets aksjonærer pr 31.12. er:

Aksjonær	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Frank Eddy Johansen	styreleder	50	50 %
Trond Gundersen	daglig leder/varamedlem	50	50 %
		<u>100</u>	<u>100 %</u>

Alle aksjer har like rettigheter.

Note 8: Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	-	1 075 754	1 105 754
Årets resultat	-	-	232 724	232 724
<u>Egenkapital 31.12</u>	<u>30 000</u>	<u>-</u>	<u>1 308 479</u>	<u>1 338 479</u>

Note 9: Pantstillelser og garantiansvar

Selskapet har følgende gjeldsforpliktelser hvor det er stilt pant eller sikkerhet i selskapets eiendeler.

<i>Bokført gjeld sikret med pant</i>	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 858 340
<u>Sum gjeld sikret med pant</u>	<u>5 858 340</u>

<i>Eiendeler stilt som sikkerhet for forpliktelser</i>	2021
Blødekjær 26, 4838 Arendal Gnr. 501, Bnr. 142	6 998 312
<u>Sum eiendeler stilt som sikkerhet</u>	<u>6 998 312</u>

Note 10: Hendelser etter balansedagen

Etter balansedagen er situasjonen knyttet til Coronaviruset covid-19 fortsatt gjeldene.
Ledelsen har vurdert situasjonen dithen at coronaviruset har hatt liten påvirkning på regnskapet for 2021.