



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 22.01.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		837 330	983 730
Sum inntekter		837 330	983 730
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	180 600	182 000
Annen driftskostnad		204 600	217 041
Sum kostnader		385 200	399 041
Driftsresultat		452 130	584 689
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			273
Annen finansinntekt		9 358	
Sum finansinntekter		9 358	273
Annen rentekostnad		354 429	340 723
Annen finanskostnad			8 857
Sum finanskostnader		354 429	349 580
Netto finans		-345 071	-349 307
Resultat før skattekostnad		107 059	235 382
Skattekostnad på resultat	2	30 776	71 440
Årsresultat		76 283	163 942
Årsresultat etter minoritetsinteresser		76 283	163 942
Totalresultat		76 283	163 942
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	76 283	163 942
Sum overføringer og disponeringer		76 283	163 942



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	6 617 647	6 796 047
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		2 200
Sum varige driftsmidler		6 617 647	6 798 247
Sum anleggsmidler		6 617 647	6 798 247
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 025	23 725
Andre kortsiktige fordringer			41 143
Sum fordringer		6 025	64 868
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		150 685	416 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 685	416 944
Sum omløpsmidler		156 710	481 812
SUM EIENDELER		6 774 357	7 280 059
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 688 587	1 612 304
Sum opptjent egenkapital		1 688 587	1 612 304
Sum egenkapital		1 718 587	1 642 304
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 933 344	5 241 676
Sum annen langsiktig gjeld		4 933 344	5 241 676
Sum langsiktig gjeld		4 933 344	5 241 676
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 132	
Betalbar skatt	2	30 776	72 508
Skyldig offentlige avgifter		30 458	36 088
Annen kortsiktig gjeld	5	52 060	287 483
Sum kortsiktig gjeld		122 426	396 079
Sum gjeld		5 055 770	5 637 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 774 357	7 280 059
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 438542

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 13.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.05.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		837 330	983 730
Sum inntekter		837 330	983 730
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		180 600	182 000
Annen driftskostnad		204 600	217 041
Sum kostnader		385 200	399 041
Driftsresultat		452 130	584 689
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			273
Annen finansinntekt		9 358	
Sum finansinntekter		9 358	273
Annen rentekostnad		354 429	340 723
Annen finanskostnad			8 857
Sum finanskostnader		354 429	349 580
Netto finans		-345 071	-349 307
Resultat før skattekostnad		107 059	235 382
Skattekostnad på resultat 2		30 776	71 440
Årsresultat		76 283	163 942
Årsresultat etter minoritetsinteresser		76 283	163 942
Totalresultat		76 283	163 942
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	76 283	163 942
Sum overføringer og disponeringer		76 283	163 942



Organisasjonsnr: 913 909 399
PITRON EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 4	6 617 647	6 796 047
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		2 200
Sum varige driftsmidler		6 617 647	6 798 247
Sum anleggsmidler		6 617 647	6 798 247
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 025	23 725
Andre kortsiktige fordringer			41 143
Sum fordringer		6 025	64 868
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		150 685	416 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 685	416 944
Sum omløpsmidler		156 710	481 812
SUM EIENDELER		6 774 357	7 280 059
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 688 587	1 612 304
Sum opptjent egenkapital		1 688 587	1 612 304
Sum egenkapital		1 718 587	1 642 304



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	4 933 344	5 241 676
Sum annen langsiktig gjeld		4 933 344	5 241 676
Sum langsiktig gjeld		4 933 344	5 241 676
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 132	
Betalbar skatt	2	30 776	72 508
Skyldig offentlige avgifter		30 458	36 088
Annen kortsiktig gjeld	5	52 060	287 483
Sum kortsiktig gjeld		122 426	396 079
Sum gjeld		5 055 770	5 637 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 774 357	7 280 059
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 913 909 399
PITRON EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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 2024 for Pitron Eiendom AS

Document ID: 1072688d-5226-4b67-9403-84cefb0fe0e4

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap				
Pitron Eiendom AS				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023	
Salgsinntekt		837 330	983 730	
Sum driftsinntekter		837 330	983 730	
Avskrivning av driftsmidler	1	180 600	182 000	
Annen driftskostnad		204 600	217 041	
Sum driftskostnader		385 200	399 041	
Driftsresultat		452 130	584 689	
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen renteinntekt		0	273	
Annen finansinntekt		9 358	0	
Annen rentekostnad		354 429	340 723	
Annen finanskostnad		0	8 857	
Resultat av finansposter		-345 071	-349 307	
Resultat før skattekostnad		107 059	235 382	
Skattekostnad på resultat	2	30 776	71 440	
Resultat		76 283	163 942	
Årsresultat		76 283	163 942	
Overføringer				
Avsatt til annen egenkapital	3	76 283	163 942	
Sum overføringer		76 283	163 942	

Document ID: 1072688d-5226-4b67-9403-84cefb0fe0e4d



Balanse			
Pitron Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	6 617 647	6 796 047
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	0	2 200
Sum varige driftsmidler		6 617 647	6 798 247
Sum anleggsmidler		6 617 647	6 798 247
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		6 025	23 725
Andre kortsiktige fordringer		0	41 143
Sum fordringer		6 025	64 868
Bankinnskudd, kontanter o.l.		150 685	416 944
Sum omløpsmidler		156 710	481 812
Sum eiendeler		6 774 357	7 280 059

Document ID: 1072688d-5226-4b67-9403-84cefb0fe0e4d



Balanse			
Pitron Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 688 587	1 612 304
Sum opptjent egenkapital		1 688 587	1 612 304
Sum egenkapital		1 718 587	1 642 304
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 933 344	5 241 676
Sum annen langsiktig gjeld		4 933 344	5 241 676
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 132	0
Betalbar skatt	2	30 776	72 508
Skyldig offentlige avgifter		30 458	36 088
Annen kortsiktig gjeld	5	52 060	287 483
Sum kortsiktig gjeld		122 426	396 079
Sum gjeld		5 055 770	5 637 755
Sum egenkapital og gjeld		6 774 357	7 280 059
Arendal, 13.05.2025 Styret i Pitron Eiendom AS			
_____ Frank Eddy Johansen styreleder		_____ Trond Gundersen daglig leder	

Document ID: 1072688d-5226-4b67-9403-84cefb0fe0e4



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 Anleggsmidler

	Tomt, parkering	Bygg/tekniske installasjoner	Driftsløse, 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	1 659 758	16 200	1 675 958
Avskrivninger 2024	0	178 400	2 200	180 600
Akk. avskrivninger pr. 31.12	0	1 838 158	18 400	1 856 558
Bokført verdi pr. 31.12.2024	200 583	6 417 064	0	6 617 647
Avskrivningsperiode	Ingen	10 - 50 år	5 år	

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	30 776	72 508
Endring i utsatt skattefordel	0	-1 068
Skattekostnad ordinært resultat	30 776	71 440
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	107 059	235 382
Permanente forskjeller	-8 786	8 584
Endring i midlertidige forskjeller	41 618	85 616
Skattepliktig inntekt	139 891	329 582
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	30 776	72 508
Sum betalbar skatt i balansen	30 776	72 508

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-122 378	-80 760	41 618
Sum	-122 378	-80 760	41 618
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	122 378	80 760	-41 618
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Document ID: 1072688d-5226-4b67-9403-84cefb0fe0e4



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	30 000	1 612 304	1 642 304
Årsresultat 2024	0	76 283	76 283
Pr. 31.12.2024	30 000	1 688 587	1 718 587

Note 4 Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr 4 933 344. Av gjelden pr. 31.12 forfaller ca. kr 3 392 000 mer enn 5 år frem i tid.

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i eiendommen. Bokført verdi på pantsatte midler er pr. 31.12.2024 på kr 6 617 647.

Note 5 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

Note 6 Lønnskostnader, ansatte mm.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2024 og har således ingen lønnskostnader i regnskapet for 2024.



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

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.

Document ID: 1072698d-5226-4b67-9403-84cefb0fe0ad



2025-05-13 18:21:14 UTC+00:00

Frank Eddy Johansen

 bankID

NO BankID - c4e30078-be18-42ad-bda8-0df3bc2625bb

2025-05-14 07:37:17 UTC+00:00

Trond Gundersen

 bankID

NO BankID - 444d69ba-8725-48a2-aea7-8f455d74475f

Document ID: 1072688d-5226-4b67-9403-84cefb0fe0ad