



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 950 634  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BORGAR KITTILSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Havevegen 12  
3725 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Bjørn Håkonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 04.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		360 000	360 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	98 500	98 500
Annen driftskostnad	2	69 995	75 477
<b>Sum kostnader</b>		<b>168 495</b>	<b>173 977</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>191 505</b>	<b>186 023</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 365	4 314
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 365</b>	<b>4 314</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		68 680	107 793
Annen finanskostnad		1	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 681</b>	<b>107 793</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-67 316</b>	<b>-103 479</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>124 189</b>	<b>82 544</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		27 321	18 160
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>96 868</b>	<b>64 384</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>96 868</b>	<b>64 384</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	96 868	64 384
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>96 868</b>	<b>64 384</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 075 000	2 173 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 075 000</b>	<b>2 173 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 075 000</b>	<b>2 173 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			18 631
<b>Sum fordringer</b>			<b>18 631</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>144 692</b>	<b>308 913</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>144 692</b>	<b>327 544</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 219 692</b>	<b>2 501 044</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	246 268	246 268
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>346 268</b>	<b>346 268</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	319 819	222 951
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>319 819</b>	<b>222 951</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>666 087</b>	<b>569 219</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		4 756	7 604
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 756</b>	<b>7 604</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 518 680	1 903 998
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 518 680</b>	<b>1 903 998</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 523 436</b>	<b>1 911 602</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		30 169	20 223
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 169</b>	<b>20 223</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 553 605</b>	<b>1 931 825</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 219 692</b>	<b>2 501 044</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 631257

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 950 634  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BORGAR KITTIILSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Havevegen 12  
3725 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Bjørn Håkonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 01.08.2023

---

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: 995 950 634  
BORGAR KITTLILSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		360 000	360 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	98 500	98 500
Annen driftskostnad	2	69 995	75 477
<b>Sum kostnader</b>		<b>168 495</b>	<b>173 977</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>191 505</b>	<b>186 023</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 365	4 314
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 365</b>	<b>4 314</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		68 680	107 793
Annen finanskostnad	1	1	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 681</b>	<b>107 793</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-67 316</b>	<b>-103 479</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		27 321	18 160
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>96 868</b>	<b>64 384</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>96 868</b>	<b>64 384</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	96 868	64 384
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>96 868</b>	<b>64 384</b>



Organisasjonsnr: 995 950 634  
BORGAR KITTTILSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 3

Sum varige driftsmidler

2 075 000

2 173 500

2 075 000

2 173 500

Sum anleggsmidler

2 075 000

2 173 500

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

18 631

Sum fordringer

18 631

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

144 692

308 913

Sum omløpsmidler

144 692

327 544

SUM EIENDELER

2 219 692

2 501 044

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital 5

246 268

246 268

Sum innskutt egenkapital

346 268

346 268

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5

319 819

222 951

Sum opptjent egenkapital

319 819

222 951

Sum egenkapital

666 087

569 219

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4 756

7 604

Sum avsetninger for

forpliktelser

4 756

7 604

Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	1 518 680	1 903 998
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 518 680</b>	<b>1 903 998</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 523 436</b>	<b>1 911 602</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	30 169	20 223
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>30 169</b>	<b>20 223</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 553 605</b>	<b>1 931 825</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 219 692</b>	<b>2 501 044</b>



Organisasjonsnr: 995 950 634  
BORGAR KITTILSEN EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
4

**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>
Borgar Kittilsen Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7500.00	14375.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7500.00	14375.00

**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





## Borgar Kittilsen Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

##### Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Eventuell endring av regnskapsprinsipp er innarbeidet i regnskapet etter regnskapslovens krav til små foretak.

##### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

##### Varige driftsmidler og avskrivninger

Driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

##### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og eventuelle tap. Eventuelle fordringer med forfall lenger enn et år er vist som anleggsmidler.

##### 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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.



## Borgar Kittilsen Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### NOTE 2 - LØNNKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2022	2021
Revisjon	7 500	14 375
Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.		

#### NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 281 548	3 281 548
Anskaffelseskost 31.12.	3 281 548	3 281 548
Akk.avskrivning 31.12.	-1 206 548	-1 206 548
Balanseført pr. 31.12.	2 075 000	2 075 000
Årets avskrivninger	98 500	98 500
Økonomisk levetid	33	

#### NOTE 4 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Borgar Kittilsen Holding AS	100	100 %	100 %

#### NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	246 268	222 951	569 219
Årsresultat	0	0	96 868	96 868
Egenkapital 31.12.2022	100 000	246 268	319 819	666 087



**Borgar Kittilsen Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2022**



Deloitte AS  
Leirvollen 23  
NO-3736 Skien  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Borgar Kittilsen Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgar Kittilsen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penning Dokumentnummer: N24P5-FEY3NAUGVT-GF-SCF-EY-MPP-1W52DZ



**Deloitte**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Borgar Kittilsen Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Skien, 27. juni 2023  
Deloitte AS

**Espen Thorbjørnsen**  
statsautorisert revisor

Revisors Dokumentarkiv: AS4495\_EF\_K230-AV-VT-GENCE-FRAPP-345002



# PENNEO

Signaturer i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo" sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Espen Thorbjørnsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1168256

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-27 06:48:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MS-FPS-EFX3N-AVGLT-GFSCE-FYAPPO-W5OD?

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og valideret av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er løst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>