



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 405 456
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VITAL EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Heiane 31 5412 STORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Jonas Engelsen Landro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.01.2023

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, 23.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		63 400	178 946
Sum inntekter		63 400	178 946
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad		90 040	72 807
Sum kostnader		90 040	72 807
Driftsresultat		-26 640	106 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	31 425	
Sum finansinntekter		31 425	
Annen rentekostnad	3	325 624	221 475
Annen finanskostnad		2 075	2 154
Sum finanskostnader		327 699	223 630
Netto finans		-296 274	-223 630
Ordinært resultat før skattekostnad		-322 914	-117 491
Skattekostnad på resultat	4	16 513	57 402
Ordinært resultat etter skattekostnad		-339 427	-174 893
Årsresultat	5	-339 427	-174 893
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-339 427	-174 893
Totalresultat		-339 427	-174 893
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-397 958	-560 000
Avsatt til annen egenkapital		58 531	385 107



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-339 427	-174 893



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	3 434 275	3 434 275
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler	6, 8	3 434 275	3 434 275
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	7	2 700 000	
Sum finansielle anleggsmidler		2 700 000	
Sum anleggsmidler		6 134 275	3 434 275
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7	397 958	560 000
Sum fordringer		397 958	560 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7	4 192 500	4 192 500
Sum investeringer		4 192 500	4 192 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 610	34 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 610	34 005
Sum omløpsmidler		4 647 068	4 786 505



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		10 781 343	8 220 780
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		261 798	203 267
Sum opptjent egenkapital		261 798	203 267
Sum egenkapital	5	361 798	303 267
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 450 000	3 650 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 5	6 675 000	3 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 125 000	7 350 000
Sum langsiktig gjeld		10 125 000	7 350 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 672	1 399
Betalbar skatt	4	16 513	6 114
Annen kortsiktig gjeld	5	265 360	560 000
Sum kortsiktig gjeld		294 545	567 513
Sum gjeld		10 419 545	7 917 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 781 343	8 220 780



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 305084

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 405 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VITAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Heiane 31
5412 STORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jonas Engelsen Landro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.01.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 08.02.2023



Organisasjonsnr: 921 405 456
VITAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		63 400	178 946
Sum inntekter		63 400	178 946
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad		90 040	72 807
Sum kostnader		90 040	72 807
Driftsresultat		-26 640	106 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	31 425	
Sum finansinntekter		31 425	
Annen rentekostnad	3	325 624	221 475
Annen finanskostnad		2 075	2 154
Sum finanskostnader		327 699	223 630
Netto finans		-296 274	-223 630
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-322 914	-117 491
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 513	57 402
Årsresultat	5	-339 427	-174 893
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-339 427	-174 893
Totalresultat		-339 427	-174 893
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-397 958	-560 000
Avsatt til annen egenkapital		58 531	385 107
Sum overføringer og disponeringer		-339 427	-174 893



Organisasjonsnr: 921 405 456
VITAL EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	3 434 275	3 434 275
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler	6, 8	3 434 275	3 434 275
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	7	2 700 000	
Sum finansielle anleggsmidler		2 700 000	
Sum anleggsmidler		6 134 275	3 434 275
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7	397 958	560 000
Sum fordringer		397 958	560 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7	4 192 500	4 192 500
Sum investeringer		4 192 500	4 192 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		56 610	34 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 610	34 005
Sum omløpsmidler		4 647 068	4 786 505
SUM EIENDELER		10 781 343	8 220 780



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		261 798	203 267
Sum opptjent egenkapital		261 798	203 267

Sum egenkapital	5	361 798	303 267
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 450 000	3 650 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 5	6 675 000	3 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 125 000	7 350 000

Sum langsiktig gjeld		10 125 000	7 350 000
-----------------------------	--	-------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		12 672	1 399
Betalbar skatt	4	16 513	6 114
Annen kortsiktig gjeld	5	265 360	560 000
Sum kortsiktig gjeld		294 545	567 513

Sum gjeld		10 419 545	7 917 513
------------------	--	-------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 781 343	8 220 780
---------------------------------	--	-------------------	------------------

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 921 405 456
VITAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Vital Eiendom AS 2022

Årsregnskap 2022

Org.nr.: 921 405 456



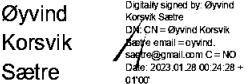


Resultatregnskap			
Vital Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		63 400	178 946
Sum driftsinntekter		63 400	178 946
Annen driftskostnad		90 040	72 807
Sum driftskostnader		90 040	72 807
Driftsresultat		-26 640	106 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	31 425	0
Annen rentekostnad	3	325 624	221 475
Annen finanskostnad		2 075	2 154
Resultat av finansposter		-296 274	-223 630
Resultat før skattekostnad		-322 914	-117 491
Skattekostnad på resultat	4	16 513	57 402
Resultat		-339 427	-174 893
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	5	-339 427	-174 893
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		397 958	560 000
Avsatt til annen egenkapital		58 531	385 107
Sum overføringer		-339 427	-174 893
Vital Eiendom AS		Side 2	



Balanse			
Vital Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	3 434 275	3 434 275
Sum varige driftsmidler	6, 8	3 434 275	3 434 275
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 700 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 700 000	0
Sum anleggsmidler		6 134 275	3 434 275
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	7	397 958	560 000
Sum fordringer		397 958	560 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7	4 192 500	4 192 500
Sum investeringer		4 192 500	4 192 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 610	34 005
Sum omløpsmidler		4 647 068	4 786 505
Sum eiendeler		10 781 343	8 220 780
Vital Eiendom AS			Side 3



Balanse			
Vital Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		261 798	203 267
Sum opptjent egenkapital		261 798	203 267
Sum egenkapital	5	361 798	303 267
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 450 000	3 650 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 5	6 675 000	3 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 125 000	7 350 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 672	1 399
Betalbar skatt	4	16 513	6 114
Annen kortsiktig gjeld	5	265 360	560 000
Sum kortsiktig gjeld		294 545	567 513
Sum gjeld		10 419 545	7 917 513
Sum egenkapital og gjeld		10 781 343	8 220 780
26.01.2023 Styret i Vital Eiendom AS			
 Jonas Engelsen Landro styremedlem	 Roald Almås styreleder	 Øyvind Korsvik Sætre Øyvind Korsvik Sætre styremedlem	<small>Digitally signed by Øyvind Korsvik Sætre DN: CN = Øyvind Korsvik Sætre, email = oyvind. saetre@gmail.com, O = NO Date: 2023.01.28 00:24:28 + 0100</small>
Vital Eiendom AS		Side 4	



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 2 Lønnskostnader

Vital Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vital Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	10,0	100 000
Sum	10 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
RA Drift AS	4 100	41,0	41,0
Amon Invest AS	2 450	24,5	24,5
Øyja Invest AS	2 450	24,5	24,5
Høgreist AS	1 000	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	10 000	100,0	100,0

Aksjonær RA Drift AS har et ansvarlig lån mot selskapet på kr 6 675 000. Det er betalt kr 177 129 i rentekostnader i 2022.

Styreleder Roald Almås eier indirekte 41% av aksjene i selskapet, styremedlem Jonas Engelsen Landro eier indirekte 5% av aksjene, og styremedlem Øyvind Korsvik Sætre eier indirekte 12,25% av aksjene.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	16 513	6 114
Endring i utsatt skattefordel	0	51 288
Skattekostnad ordinært resultat	16 513	57 402
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-322 914	-117 491
Permanente forskjeller	14	0
Mottatt konsernbidrag	397 958	378 411
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-233 128
Skattepliktig inntekt	75 058	27 792
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-71 038	-77 136
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	87 551	83 250
Sum betalbar skatt i balansen	16 513	6 114

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

	2022	2021	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
IB 01.01.2022	100 000	203 267	303 267
Årets resultat		-339 427	-339 427
Konsernbidrag mottatt (med skatteeffekt)		378 411	378 411
Konsernbidrag mottatt (uten skatteeffekt)		181 589	181 589
Pr 31.12.2022	100 000	423 840	523 840

Selskapet har en langsiktig gjeld på kr 1 250 000 og kr 2 350 000 mot henholdsvis RA Drift AS og Roald Almås Holding AS. Dette er ansvarlige lån.



Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	3 434 275
= Anskaffelseskost 31.12.22	3 434 275
= Bokført verdi 31.12.22	3 434 275

Bygninger og tomter består av leilighet i Torgbakken 2, i Stord Kommune, anskaffet i 2018.

Note 7 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Osvang II AS	Stord	100,0%	100,0%	4 170 000	1 408 083	279 818
Vitalpro	Stord	75,0%	75,0%	22 500	-222 750	-240 736
Holding AS						
Sum				4 192 500	1 185 333	39 082

Selskapet har en fordring mot Osvang II AS knyttet til konsernbidrag på kr 397 958 og en gjeld på kr 250 000 per 31.12.2022. De eneste transaksjoner mellom selskapene er likviditetsoverføringer.

Selskapet har et ansvarlig lån til Vitalpro Holding AS på kr 2 700 000.

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 450 000	3 650 000
Sum	3 450 000	3 650 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	3 434 275	3 434 275
Aksjer	4 170 000	4 170 000
Sum	7 604 275	7 604 275