



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 482 235  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VITAL EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sarpsborgveien 140  
1640 RÅDE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Geir Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 22.06.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2020             | 2019             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Salgsinntekt  | 5    | 561 460          | 855 735          |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 585 300          | 526 263          |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>1 146 760</b> | <b>1 381 998</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Varekostnad   |      | 186 050          | 55 400           |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7    | 105 673          | 105 673          |
| Annen driftskostnad                                   | 4    | 793 684          | 964 150          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>1 085 407</b> | <b>1 125 222</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>61 353</b>    | <b>256 776</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap   |      |                  | 2 600 000        |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |      |                  | 70 515           |
| Annen renteinntekt                                    |      | 141              | 688              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>141</b>       | <b>2 671 203</b> |
| Annen rentekostnad                                    |      | 140 335          | 159 717          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>140 335</b>   | <b>159 717</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-140 194</b>  | <b>2 511 486</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-78 841</b>   | <b>2 768 261</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 8    | -17 345          | 54 839           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-61 496</b>   | <b>2 713 422</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-61 496</b>   | <b>2 713 422</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Ordinært utbytte                                      |      |                  | 2 600 000        |
| Annen egenkapital                                     |      | -61 496          | 113 422          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>-61 496</b>   | <b>2 713 422</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note  | 2020             | 2019              |
|--|-------|------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |       |                  |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |       |                  |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |       |                  |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 9     | 189 566          | 172 220           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |       | <b>189 566</b>   | <b>172 220</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |       |                  |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 7, 13 | 5 488 657        | 5 360 422         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |       | <b>5 488 657</b> | <b>5 360 422</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |       |                  |                   |
| Investering i datterselskap                    | 5     | 248 000          | 248 000           |
| Andre fordringer                               |       | -9 000           | -5 000            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |       | <b>239 000</b>   | <b>243 000</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>5 917 223</b> | <b>5 775 642</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                  |                   |
| <b>Varer</b>                                   |       |                  |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |       |                  |                   |
| Kundefordringer                                | 5, 10 | 97 875           | 148 196           |
| Andre fordringer                               |       | 33 461           | 46 433            |
| Konsernfordringer                              |       |                  | 2 600 000         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>131 336</b>   | <b>2 794 629</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                  |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 11    | 1 789 707        | 2 650 262         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>1 789 707</b> | <b>2 650 262</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>1 921 044</b> | <b>5 444 890</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>7 838 267</b> | <b>11 220 532</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                           | Note  | 2020             | 2019              |
|--|-------|------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |       |                  |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |       |                  |                   |
| Aksjekapital (2 000 aksjer à kr 50,00) | 6, 12 | 100 000          | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |       | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |       |                  |                   |
| Annen egenkapital                      | 12    | 4 275 598        | 4 337 094         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |       | <b>4 275 598</b> | <b>4 337 094</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | 12    | <b>4 375 598</b> | <b>4 437 094</b>  |
| <b>Gjeld</b>                           |       |                  |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                |       |                  |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |       |                  |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 13    | 3 405 443        | 3 732 939         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |       | <b>3 405 443</b> | <b>3 732 939</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>            |       | <b>3 405 443</b> | <b>3 732 939</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |       |                  |                   |
| Leverandørgjeld                        |       | 54 908           | 163 282           |
| Betalbar skatt                         |       |                  | 62 000            |
| Skyldige offentlige avgifter           |       | 22 691           | 41 335            |
| Utbytte                                |       |                  | 2 600 000         |
| Kortsiktig konserngjeld                |       | 665              |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                 |       | -21 037          | 183 882           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |       | <b>57 226</b>    | <b>3 050 499</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |       | <b>3 462 669</b> | <b>6 783 438</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |       | <b>7 838 267</b> | <b>11 220 532</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 345189

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 482 235  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VITAL EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sarpsborgveien 140  
1640 RÅDE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Geir Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 17.06.2021

---

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: 996 482 235  
VITAL EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                  |                  |
| Salgsinntekt  | 5           | 561 460          | 855 735          |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 585 300          | 526 263          |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>1 146 760</b> | <b>1 381 998</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                  |                  |
| Varekostnad   |             | 186 050          | 55 400           |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7           | 105 673          | 105 673          |
| Annen driftskostnad                                   | 4           | 793 684          | 964 150          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>1 085 407</b> | <b>1 125 222</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>61 353</b>    | <b>256 776</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                  |                  |
| Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap   |             |                  | 2 600 000        |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |             |                  | 70 515           |
| Annen renteinntekt                                    |             | 141              | 688              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>141</b>       | <b>2 671 203</b> |
| Annen rentekostnad                                    |             | 140 335          | 159 717          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>140 335</b>   | <b>159 717</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-140 194</b>  | <b>2 511 486</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                  |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 8           | -17 345          | 54 839           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>-61 496</b>   | <b>2 713 422</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>-61 496</b>   | <b>2 713 422</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                  |                  |
| Ordinært utbytte                                      |             |                  | 2 600 000        |
| Annen egenkapital                                     |             | -61 496          | 113 422          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>-61 496</b>   | <b>2 713 422</b> |



Organisasjonsnr: 996 482 235  
VITAL EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note  | 2020             | 2019              |
|--|-------|------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |       |                  |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |       |                  |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |       |                  |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 9     | 189 566          | 172 220           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |       | <b>189 566</b>   | <b>172 220</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |       |                  |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 7, 13 | 5 488 657        | 5 360 422         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |       | <b>5 488 657</b> | <b>5 360 422</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |       |                  |                   |
| Investering i datterselskap                    | 5     | 248 000          | 248 000           |
| Andre fordringer                               |       | -9 000           | -5 000            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |       | <b>239 000</b>   | <b>243 000</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>5 917 223</b> | <b>5 775 642</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                  |                   |
| <b>Varer</b>                                   |       |                  |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |       |                  |                   |
| Kundefordringer                                | 5, 10 | 97 875           | 148 196           |
| Andre fordringer                               |       | 33 461           | 46 433            |
| Konsernfordringer                              |       |                  | 2 600 000         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>131 336</b>   | <b>2 794 629</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                  |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 11    | 1 789 707        | 2 650 262         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>1 789 707</b> | <b>2 650 262</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>1 921 044</b> | <b>5 444 890</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>7 838 267</b> | <b>11 220 532</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                  |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                  |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                  |                   |
| Aksjekapital (2 000 aksjer à kr 50,00)         | 6, 12 | 100 000          | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |       | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>    |



|                                   |           |                  |                   |
|-----------------------------------|-----------|------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |           |                  |                   |
| Annen egenkapital                 | 12        | 4 275 598        | 4 337 094         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |           | <b>4 275 598</b> | <b>4 337 094</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>12</b> | <b>4 375 598</b> | <b>4 437 094</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |           |                  |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |           |                  |                   |
| Annen langsiktig gjeld            |           |                  |                   |
| Gjeld til                         |           |                  |                   |
| kredittinstitusjoner              | 13        | 3 405 443        | 3 732 939         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |           | <b>3 405 443</b> | <b>3 732 939</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |           | <b>3 405 443</b> | <b>3 732 939</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |           |                  |                   |
| Leverandørgjeld                   |           | 54 908           | 163 282           |
| Betalbar skatt                    |           |                  | 62 000            |
| Skyldige offentlige avgifter      |           | 22 691           | 41 335            |
| Utbytte                           |           |                  | 2 600 000         |
| Kortsiktig konserngjeld           |           | 665              |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |           | -21 037          | 183 882           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |           | <b>57 226</b>    | <b>3 050 499</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |           | <b>3 462 669</b> | <b>6 783 438</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |           | <b>7 838 267</b> | <b>11 220 532</b> |



Organisasjonsnr: 996 482 235  
VITAL EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

| <u>Aksjeklasse</u>                   | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u>     | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer                      | 2000.00            | 50.00                | 100000.00            |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u>         | <u>Antall</u>      | <u>Eierandel</u>     | <u>Aksjeklasse</u>   |
| Halvorsen, Geir<br>(Styremedlem)     | 1000.00            | 50.00%               | Ordinære<br>aksjer   |
| Solberg, Patrik Hugo<br>(Styreleder) | 1000.00            | 50.00%               | Ordinære<br>aksjer   |
| <u>Sum</u>                           | <u>Sum antall</u>  | <u>Sum eierandel</u> |                      |
|                                      | 2000.00            | 100.00%              |                      |

**Note**  
2

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

**Note**  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**



4

## Ytelser til revisjon

|                                     |              |                  |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Revisjon</u>                     | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 19000.00     | 18516.00         |
| <u>Andre tjenester</u>              | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 3384.00      | 10569.00         |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 22384.00     | 29085.00         |

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

1

### Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

## Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Vital Bygg AS          | 80.00%           | 80.00%             | 7281356.00         | 574153.00       |

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



## Noter 2020

### VITAL EIENDOMSUTVIKLING AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

#### Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

|                                     | 2020          | 2019          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjon                            | 19 000        | 18 516        |
| Andre tjenester                     | 3 384         | 10 569        |
| <b>Sum godtgjørelse til revisor</b> | <b>22 384</b> | <b>29 085</b> |

## Note 5 - Investering i Datterselskap

| Foretaksnavn  | Foretakssted | Eierandel/<br>stemmeandel | Selskapets egenkapital<br>31. desember 2020 | Selskapets resultat<br>for 2020 |
|---------------|--------------|---------------------------|---|---------------------------------|
| Vital Bygg AS | Råde         | 80%                       | 7 281 356                                   | 574 153                         |

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2020:

| Spesifikasjon interne transaksjoner | Beløp   | Intern gevinst |
|-------------------------------------|---------|----------------|
| Utleie av lokaler                   | 284 736 |                |
| Kundefordringer pr 31.12.2020       | 64 575  |                |

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

| Aksjeklasse     | Antall aksjer | Pålydende | Bokført verdi     |
|-----------------|---------------|-----------|-------------------|
| Ordinære aksjer | 2 000         | 50,00     | 100 000,00        |
| <b>Sum</b>      | <b>2 000</b>  |           | <b>100 000,00</b> |

| Aksjeeier                         | Antall aksjer | Eierandel      | Aksjeklasse     |
|-----------------------------------|---------------|----------------|-----------------|
| Halvorsen, Geir (Styremedlem)     | 1 000         | 50,00%         | Ordinære aksjer |
| Solberg, Patrik Hugo (Styreleder) | 1 000         | 50,00%         | Ordinære aksjer |
| <b>Totalt antall aksjer</b>       | <b>2 000</b>  | <b>100,00%</b> |                 |



## Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

|   |                | <b>Bygg</b>      | <b>Sum</b>       |
|---|----------------|------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2020             | 726 452        | 6 118 660        | 6 845 112        |
| Tilgang i året                          | 233 908        | 0                | 233 908          |
| Avgang i året                           | 0              | 0                | 0                |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>      | <b>960 360</b> | <b>6 118 660</b> | <b>7 079 020</b> |
| Akk. av- og nedskr. 01.01.2020          |                | (1 484 690)      | (1 484 690)      |
| Akkumulerte avskr. 31.12.2020           |                | (1 590 363)      | (1 590 363)      |
| <b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b> | <b>960 360</b> | <b>4 528 297</b> | <b>5 488 657</b> |
| Årets avskrivninger                     |                | (105 673)        | (105 673)        |
| Økonomisk levetid                       |                | 5 - 50 år        |                  |
| <b>Avskrivningsplan: Lineær</b>         |                | <b>2 - 20 %</b>  |                  |

## Note 8 - Skatt

|  | <b>2020</b>     | <b>2019</b>    |
|--|-----------------|----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad                | (78 841)        | 2 768 261      |
| +/- Permanente forskjeller                         |                 | (2 518 992)    |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller       | 34 516          | 32 551         |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>                        | <b>(44 325)</b> | <b>281 820</b> |
| Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22% |                 | 62 000         |
| Sum  |                 | 62 000         |
| +/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år   | 1               |                |
| +/- Endring i utsatt skatt                         | (17 346)        | (7 161)        |
| <b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>          | <b>(17 345)</b> | <b>54 839</b>  |
| Betalbar skatt i skattekostnad                     |                 | 62 000         |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>                   | <b>0</b>        | <b>62 000</b>  |

## Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

| <b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>       | <b>01.01.2020</b> | <b>31.12.2020</b> | <b>Endring</b> |
|--|-------------------|-------------------|----------------|
| Anleggsmidler                                      | (782 820)         | (817 336)         | 34 516         |
| Skattemessig fremførbart underskudd                | 0                 | (44 325)          | 44 325         |
| Sum midlertidige forskjeller                       | (782 820)         | (861 661)         | 78 841         |
| <b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b> | <b>(172 220)</b>  | <b>(189 566)</b>  | <b>17 346</b>  |



## Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

|   | 2020          | 2019           |
|---|---------------|----------------|
| Kundefordringer til pålydende           | 97 875        | 148 196        |
| Avsatt til dekning av usikre fordringer |               |                |
| <b>Netto oppførte kundefordringer</b>   | <b>97 875</b> | <b>148 196</b> |

## Note 11 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 12 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital   | Annen EK         | Sum              |
|-------------------------------|----------------|------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2020        | 100 000        | 4 337 094        | 4 437 094        |
| Årets resultat                |                | (61 496)         | (61 496)         |
| <b>Egenkapital 31.12.2020</b> | <b>100 000</b> | <b>4 275 598</b> | <b>4 375 598</b> |

## Note 13 - Pantstillelser og garantier

| Spesifikasjon   | 2020             | 2019             |
|---|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner                        | 3 405 443        | 3 732 939        |
| <b>Sum</b>  | <b>3 405 443</b> | <b>3 732 939</b> |
| Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld | 5 488 657        | 5 360 422        |
| <b>Sum</b>  | <b>5 488 657</b> | <b>5 360 422</b> |

Av langsiktig gjeld på kr 3 405 443,- forfaller kr 534 622,- om mer enn 5 år.

Selskapets eiendommer er stilt til sikkerhet for selskapets pantelån for kr 6 500 000,-



Til generalforsamlingen i Vital Eiendomsutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Vital Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 61 496,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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.

Leo Revisjon DA  
www.leorevisjon.no

Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg – Revisornummer: 983 846 459 – Telefon: 69 12 34 00  
Avd. Oslo: Nils Hansens vei 8, 0667 Oslo – Telefon: 22 07 40 00

Direkte: Lorentz Grimsøen 22 07 00 43 – Olav Heggard 22 07 00 42 – Even Kroken 22 07 00 41

revisorforeningen



### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

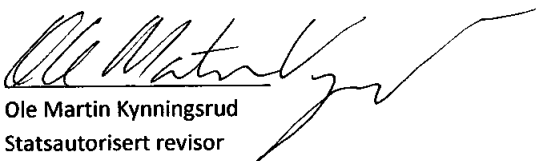
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Skjeberg, 18.mai 2021  
Leo Revisjon DA

  
Ole Martin Kynningsrud  
Statsautorisert revisor

Leo Revisjon DA  
www.leorevisjon.no  
Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg – Revisomnummer: 983 846 459 – Telefon: 69 12 34 00  
Avd. Oslo: Nils Hansens vei 8, 0667 Oslo – Telefon: 22 07 40 00  
Direkte: Lorentz Grimsøen 22 07 00 43 – Olav Heggard 22 07 00 42 – Even Kroken 22 07 00 41  
revisorforeningen