



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 14.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		402 045	561 460
Annen driftsinntekt		277 350	585 300
Sum inntekter		679 395	1 146 760
Kostnader			
Varekostnad			186 050
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	105 673	105 673
Annen driftskostnad		491 735	793 684
Sum kostnader		597 408	1 085 407
Driftsresultat		81 987	61 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		8 400 000	
Annen renteinntekt			141
Sum finansinntekter		8 400 000	141
Annen rentekostnad		120 276	140 335
Sum finanskostnader		120 276	140 335
Netto finans		8 279 724	-140 194
Ordinært resultat før skattekostnad		8 361 711	-78 841
Skattekostnad på ordinært resultat	6	19 297	-17 345
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 342 414	-61 496
Årsresultat		8 342 414	-61 496
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		4 200 000	
Annen egenkapital		4 142 414	-61 496
Sum overføringer og disponeringer		8 342 414	-61 496



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	191 773	189 566
Sum immaterielle eiendeler		191 773	189 566
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 10	5 445 008	5 488 657
Sum varige driftsmidler		5 445 008	5 488 657
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11	248 000	248 000
Andre fordringer	3, 9	-9 000	-9 000
Sum finansielle anleggsmidler		239 000	239 000
Sum anleggsmidler		5 875 781	5 917 223
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		102 001	97 875
Andre fordringer	3, 11	4 237 282	33 461
Konsernfordringer	11	4 200 000	
Sum fordringer		8 539 284	131 336
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 512 238	1 789 707
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 512 238	1 789 707
Sum omløpsmidler		10 051 521	1 921 044
SUM EIENDELER		15 927 302	7 838 267

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 000 aksjer à kr 50,00)	4, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	8 418 012	4 275 598
Sum opptjent egenkapital		8 418 012	4 275 598
Sum egenkapital	8	8 518 012	4 375 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 077 947	3 405 443
Sum annen langsiktig gjeld		3 077 947	3 405 443
Sum langsiktig gjeld		3 077 947	3 405 443
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 669	54 908
Betalbar skatt		31 256	
Skyldige offentlige avgifter		11 898	22 691
Utbytte		4 200 000	
Kortsiktig konserngjeld			665
Annen kortsiktig gjeld		27 520	-21 037
Sum kortsiktig gjeld		4 331 343	57 226
Sum gjeld		7 409 290	3 462 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 927 302	7 838 267



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 473273

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 14.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 996 482 235
VITAL EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		402 045	561 460
Annen driftsinntekt		277 350	585 300
Sum inntekter		679 395	1 146 760
Kostnader			
Varekostnad			186 050
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	105 673	105 673
Annen driftskostnad		491 735	793 684
Sum kostnader		597 408	1 085 407
Driftsresultat		81 987	61 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		8 400 000	
Annen renteinntekt			141
Sum finansinntekter		8 400 000	141
Annen rentekostnad		120 276	140 335
Sum finanskostnader		120 276	140 335
Netto finans		8 279 724	-140 194
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	19 297	-17 345
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 342 414	-61 496
Årsresultat		8 342 414	-61 496
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		4 200 000	
Annen egenkapital		4 142 414	-61 496
Sum overføringer og disponeringer		8 342 414	-61 496



Organisasjonsnr: 996 482 235
VITAL EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	191 773	189 566
Sum immaterielle eiendeler		191 773	189 566
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 10	5 445 008	5 488 657
Sum varige driftsmidler		5 445 008	5 488 657
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11	248 000	248 000
Andre fordringer	3, 9	-9 000	-9 000
Sum finansielle anleggsmidler		239 000	239 000
Sum anleggsmidler		5 875 781	5 917 223
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		102 001	97 875
Andre fordringer	3, 11	4 237 282	33 461
Konsernfordringer	11	4 200 000	
Sum fordringer		8 539 284	131 336
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 512 238	1 789 707
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 512 238	1 789 707
Sum omløpsmidler		10 051 521	1 921 044
SUM EIENDELER		15 927 302	7 838 267
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 000 aksjer à kr 50,00)	4, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	8 418 012	4 275 598
Sum opptjent egenkapital		8 418 012	4 275 598
Sum egenkapital	8	8 518 012	4 375 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	3 077 947	3 405 443
Sum annen langsiktig gjeld		3 077 947	3 405 443
Sum langsiktig gjeld		3 077 947	3 405 443
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 669	54 908
Betalbar skatt		31 256	
Skyldige offentlige avgifter		11 898	22 691
Utbytte		4 200 000	
Kortsiktig konserngjeld			665
Annen kortsiktig gjeld		27 520	-21 037
Sum kortsiktig gjeld		4 331 343	57 226
Sum gjeld		7 409 290	3 462 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 927 302	7 838 267



Organisasjonsnr: 996 482 235
VITAL EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 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. Feil i tidligere års regnskap føres over drift. 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 investeringsens 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 nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note



2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note
5

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7079020.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	62023.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7141043.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-1696036.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5445007.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-105673.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
11

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

inntektsført tilleggsutbytte fra Vital Bygg AS på kr 4 200 000,-
Inntektsført ordinært utbytte fra årsregnskapet2021 i Vital bygg AS på kr 4
200 000,-

Internegevinst på transaksjonene

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8400000.00	

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

9

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
-9000.00

Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

10

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3077947.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
5445007.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld
Gjeld er sikret med pant på kr 6 500 000

Note
3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

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 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. Feil i tidligere års regnskap føres over drift.

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 nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

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



Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	2 000	50,00	100 000,00
Sum	2 000		100 000,00

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

Note 5 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	7 079 020
Tilgang i året	62 023
Anskaffelseskost 31.12.2021	7 141 043
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(1 696 036)
Balanseført verdi 31.12.2021	5 445 007
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(105 673)

Note 6 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	8 361 711	(78 841)
+/- Permanente forskjeller	(8 274 000)	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	54 358	34 516
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(44 325)	
Årets skattegrunnlag	97 744	(44 325)
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	21 504	
Sum	21 504	
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		1
+/- Endring i utsatt skatt	(2 207)	(17 346)
Skattekostnad i resultatregnskapet	19 297	(17 345)
Betalbar skatt i skattekostnad	21 504	
Betalbar skatt i balansen	21 504	0



Note 7 - 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 nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(817 336)	(853 756)	36 421
Omløpsmidler	0	(6 000)	6 000
Kortsiktig gjeld	0	(11 938)	11 938
Skattemessig fremførbart underskudd	(44 325)	0	(44 325)
Sum midlertidige forskjeller	(861 661)	(871 694)	10 033
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	(189 566)	(191 773)	2 207

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	4 275 598	4 375 598
Tilleggsutbytte		(4 200 000)	(4 200 000)
Årets resultat		8 342 414	8 342 414
Egenkapital 31.12.2021	100 000	8 418 012	8 518 012

Note 9 - Fordringer

Ingen fordringer har forfall utover ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 10 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 077 947
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	5 445 007

Mer om gjeld

Gjeld er sikret med pant på kr 6 500 000

Note 11 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

inntektsført tilleggsutbytte fra Vital Bygg AS på kr 4 200 000,-

Inntektsført ordinært utbytte fra årsregnskapet 2021 i Vital bygg AS på kr 4 200 000,-

	2021	2020
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	8 400 000	



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Vital Eiendomsutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Vital Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 8 342 414. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 avviklet.

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

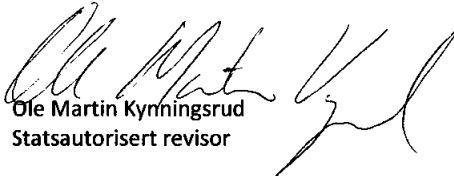


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Skjeberg, 14. juni 2022
Leo Revisjon DA


Ole Martin Kynningsrud
Statsautorisert revisor

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