



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 978 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VITRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øysand
7224 MELHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Thomas Vevang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

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, 01.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		452 000	360 000
Sum inntekter		452 000	360 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	25 000	25 000
Annen driftskostnad	3	75 852	82 106
Sum kostnader		100 852	107 106
Driftsresultat		351 148	252 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			247
Sum finansinntekter			247
Annen rentekostnad		51 749	62 800
Annen finanskostnad		72	
Sum finanskostnader		51 821	62 800
Netto finans		-51 821	-62 553
Ordinært resultat før skattekostnad		299 326	190 341
Skattekostnad på ordinært resultat	6	65 851	41 876
Ordinært resultat etter skattekostnad		233 475	148 465
Årsresultat		233 475	148 465
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		233 475	148 465
Sum overføringer og disponeringer		233 475	148 465



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	14 720	11 647
Sum immaterielle eiendeler		14 720	11 647
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 11	1 881 557	1 906 557
Sum varige driftsmidler		1 881 557	1 906 557
Sum anleggsmidler		1 896 277	1 918 204
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 163 025	1 163 025
Sum varer		1 163 025	1 163 025
Fordringer			
Kundefordringer	8	360 000	360 000
Andre fordringer	16	356 557	356 557
Sum fordringer		716 557	716 557
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	29 045	47 354
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 045	47 354
Sum omløpsmidler		1 908 627	1 926 937
SUM EIENDELER		3 804 904	3 845 141
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	4, 10	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	10	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 339 891	1 106 415
Sum opptjent egenkapital		1 339 891	1 106 415
Sum egenkapital	10	1 359 891	1 126 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 15	703 030	897 904
Langsiktig konserngjeld	13, 15	1 649 072	1 755 009
Øvrig langsiktig gjeld	15	550	550
Sum annen langsiktig gjeld		2 352 652	2 653 463
Sum langsiktig gjeld		2 352 652	2 653 463
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 438	23 438
Betalbar skatt	6	68 924	41 825
Sum kortsiktig gjeld		92 362	65 263
Sum gjeld		2 445 013	2 718 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 804 904	3 845 141



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 294044

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 978 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VITRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øysand
7224 MELHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Thomas Vevang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

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, 31.05.2022

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: 912 978 362
VITRA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		452 000	360 000
Sum inntekter		452 000	360 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	5	25 000	25 000
Annen driftskostnad	3	75 852	82 106
Sum kostnader		100 852	107 106
Driftsresultat		351 148	252 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			247
Sum finansinntekter			247
Annen rentekostnad		51 749	62 800
Annen finanskostnad		72	
Sum finanskostnader		51 821	62 800
Netto finans		-51 821	-62 553
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		299 326	190 341
Skattekostnad på ordinært resultat	6	65 851	41 876
Ordinært resultat etter skattekostnad		233 475	148 465
Årsresultat		233 475	148 465
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		233 475	148 465
Sum overføringer og disponeringer		233 475	148 465



Organisasjonsnr: 912 978 362
VITRA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7 14 720 11 647
Sum immaterielle eiendeler 14 720 11 647

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5, 11 1 881 557 1 906 557
Sum varige driftsmidler 1 881 557 1 906 557

Sum anleggsmidler 1 896 277 1 918 204

Omløpsmidler

Varer

Varer 1 163 025 1 163 025
Sum varer 1 163 025 1 163 025

Fordringer

Kundefordringer 8 360 000 360 000
Andre fordringer 16 356 557 356 557
Sum fordringer 716 557 716 557

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 9 29 045 47 354
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 29 045 47 354

Sum omløpsmidler 1 908 627 1 926 937

SUM EIENDELER 3 804 904 3 845 141

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00) 4, 10 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital 10 -10 000 -10 000
Sum innskutt egenkapital 20 000 20 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10 1 339 891 1 106 415
Sum opptjent egenkapital 1 339 891 1 106 415



Sum egenkapital	10	1 359 891	1 126 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11, 15	703 030	897 904
Langsiktig konserngjeld	13, 15	1 649 072	1 755 009
Øvrig langsiktig gjeld	15	550	550
Sum annen langsiktig gjeld		2 352 652	2 653 463
Sum langsiktig gjeld		2 352 652	2 653 463
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 438	23 438
Betalbar skatt	6	68 924	41 825
Sum kortsiktig gjeld		92 362	65 263
Sum gjeld		2 445 013	2 718 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 804 904	3 845 141



Organisasjonsnr: 912 978 362
VITRA EIENDOM 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, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, 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 investerings 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
14

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<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>
<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>
----------------------	--------------

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

Note
15

Gjeld

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



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note

16

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.



Årsregnskap for 2021

**Vitra Eiendom AS
7224 MELHUS**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Effektiv Bedrift AS
Postboks 93
7223 Melhus
Org.nr. 977054931

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2021
Vitra Eiendom AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		452 000	360 000
Sum driftsinntekter		452 000	360 000
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	(25 000)	(25 000)
Annen driftskostnad	3	(75 852)	(82 106)
Sum driftskostnader		(100 852)	(107 106)
Driftsresultat		351 148	252 894
Annen renteinntekt		0	247
Sum finansinntekter		0	247
Annen rentekostnad		(51 749)	(62 800)
Annen finanskostnad		(72)	0
Sum finanskostnader		(51 821)	(62 800)
Netto finans		(51 821)	(62 553)
Ordinært resultat før skattekostnad		299 326	190 341
Skattekostnad på ordinært resultat	6	(65 851)	(41 876)
Ordinært resultat		233 475	148 465
Årsresultat		233 475	148 465
Overføringer			
Annen egenkapital		233 475	148 465
Sum		233 475	148 465



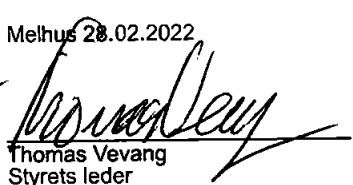
Balanse pr. 31. desember 2021
Vitra Eiendom AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	14 720	11 647
Sum immaterielle eiendeler		14 720	11 647
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 11	1 881 557	1 906 557
Sum varige driftsmidler		1 881 557	1 906 557
Sum anleggsmidler		1 896 277	1 918 204
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 163 025	1 163 025
Sum varer		1 163 025	1 163 025
Fordringer			
Kundefordringer	8	360 000	360 000
Andre fordringer	16	356 557	356 557
Sum fordringer		716 557	716 557
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	29 045	47 354
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 045	47 354
Sum omløpsmidler		1 908 627	1 926 937
Sum eiendeler		3 804 904	3 845 141

**Balanse pr. 31. desember 2021**
Vitra Eiendom AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	4, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	(10 000)	(10 000)
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 339 891	1 106 415
Sum opptjent egenkapital		1 339 891	1 106 415
Sum egenkapital	10	1 359 891	1 126 415
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 15	703 030	897 904
Langsiktig konserngjeld	13, 15	1 649 072	1 755 009
Øvrig langsiktig gjeld	15	550	550
Sum annen langsiktig gjeld		2 352 652	2 653 463
Sum langsiktig gjeld		2 352 652	2 653 463
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 438	23 438
Betalbar skatt	6	68 924	41 825
Sum kortsiktig gjeld		92 362	65 263
Sum gjeld		2 445 013	2 718 725
Sum egenkapital og gjeld		3 804 904	3 845 141

Melhus 28.02.2022


Thomas Vevang
Styrets leder
Ingvar Magne Vevang
Styremedlem



Noter 2021 Vittra Eiendom 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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, 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 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 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	18 000	16 125
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	18 000	16 125

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000,00
Sum	30		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Vitra Holding AS	30	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30	100,00%	

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Plasthall	Lager	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	100 000	300 000	1 683 640	2 083 640
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	100 000	300 000	1 683 640	2 083 640
Akkumulert avskrivning 1.1.2021	70 833	106 250	0	177 083
Årets avskrivning	10 000	15 000	0	25 000
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	19 167	178 750	1 683 640	1 881 557
Avskrivnings-% og metode	lineær avskrivning (10 år)	lineær avskrivning (20 år)	Ingen avskrivning	

Note 6 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	299 326	190 341
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	13 965	13 506
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(13 735)
Årets skattegrunnlag	313 291	190 112
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	68 924	41 825
Sum	68 924	41 825
+/- Endring i utsatt skatt	(3 073)	51
Skattekostnad i resultatregnskapet	65 851	41 876
Betalbar skatt i skattekostnad	68 924	41 825
Betalbar skatt i balansen	68 924	41 825



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	(52 942)	(66 907)	13 965
Sum midlertidige forskjeller	(52 942)	(66 907)	13 965
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	(11 647)	(14 720)	3 073

Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	360 000	360 000
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	360 000	360 000

Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Egenkapital

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	(10 000)	1 106 415	1 126 415
Årets resultat			233 475	233 475
Egenkapital 31.12.2021	30 000	(10 000)	1 339 890	1 359 890

Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeldsbrevlån	703 030	897 904
Sum	703 030	897 904

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	1 881 557	1 906 557
Sum	1 881 557	1 906 557

Av langsiktig gjeld på kr 703 030 forfaller kr 703 030 innen 5 år.

Note 12 - Pantstillelser

Det er opprettet konto for pantstillelser i forbindelse med solgte leiligheter.

Det er BBC Fritid AS som står som kontoeier per 31.12.2021.

Således er kontoen ikke med på årsoppgave til Vitra Eiendom AS, men står i balansen som en mellomregning.

Note 13 - Langsiktig konserngjeld

Selskap	2020	2020
Vitra Holding AS	118 829	118 829
Trondheim Caravan AS	54 551	54 551
BBC Fritid AS	1 475 692	1 581 628
Sum	1 649 072	1 755 008



Lån mellom selskap som vil bli gjort opp etter avtale.

Note 14 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 15 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note 16 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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



RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00
www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Vitra Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vitra Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 233 475. 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 er ansvarlige 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 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:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 28. februar 2022
RSM Norge AS


Svein Johnsen
statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av is a member of Den norske Revisorforening