



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 060 390  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VITAFJELL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vitafjell 12  
3233 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Arne Smedsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		193 200	48 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>193 200</b>	<b>48 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	194 872	131 062
<b>Sum kostnader</b>		<b>194 872</b>	<b>131 062</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 672</b>	<b>-82 562</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 672</b>	<b>-82 562</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 672</b>	<b>-82 562</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 672</b>	<b>-82 562</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-1 672	-82 562
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 672</b>	<b>-82 562</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	4 310 000	4 310 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 310 000</b>	<b>4 310 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 310 000</b>	<b>4 310 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	4 650	4 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 650</b>	<b>4 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 366</b>	<b>56 082</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 016</b>	<b>60 582</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 350 016</b>	<b>4 370 582</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-1 608 985	-1 607 313
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 608 985</b>	<b>-1 607 313</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 578 985</b>	<b>-1 577 313</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 310 000	4 310 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 310 000</b>	<b>4 310 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 310 000</b>	<b>4 310 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	4	1 619 001	1 637 895
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 619 001</b>	<b>1 637 895</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 929 001</b>	<b>5 947 895</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 350 016</b>	<b>4 370 582</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 513213

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 060 390  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VITAFJELL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vitafjell 12  
3233 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Arne Smedsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025

---

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: 920 060 390  
VITAFJELL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		193 200	48 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>193 200</b>	<b>48 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	194 872	131 062
<b>Sum kostnader</b>		<b>194 872</b>	<b>131 062</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 672</b>	<b>-82 562</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		-1 672	-82 562
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		-1 672	-82 562
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 672</b>	<b>-82 562</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-1 672	-82 562
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 672</b>	<b>-82 562</b>



Organisasjonsnr: 920 060 390  
VITAFJELL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	4 310 000	4 310 000
Sum varige driftsmidler		4 310 000	4 310 000
Sum anleggsmidler		4 310 000	4 310 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	4 650	4 500
Sum fordringer		4 650	4 500
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 366	56 082
Sum omløpsmidler		40 016	60 582
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 350 016</b>	<b>4 370 582</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-1 608 985	-1 607 313
Sum opptjent egenkapital		-1 608 985	-1 607 313
Sum egenkapital		-1 578 985	-1 577 313
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 310 000	4 310 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 310 000	4 310 000
Sum langsiktig gjeld		4 310 000	4 310 000



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	4	1 619 001	1 637 895
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 619 001</b>	<b>1 637 895</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 929 001</b>	<b>5 947 895</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 350 016</b>	<b>4 370 582</b>



Organisasjonsnr: 920 060 390  
VITAFJELL EIENDOM AS

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

**Note**  
7

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vitafjell AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	100.00%

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre i 2024.

**Note**

**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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**





Vitafjell Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



**Vitafjell Eiendom AS**

---

**Resultatregnskap**

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		193 200	48 500
Sum driftsinntekter		<u>193 200</u>	<u>48 500</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	194 872	131 062
Driftsresultat		<u>-1 672</u>	<u>-82 562</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 672</u>	<u>-82 562</u>
Årsresultat		<u>-1 672</u>	<u>-82 562</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-1 672	-82 562



## Vitafjell Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	4 310 000	4 310 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		4 650	4 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>35 366</u>	<u>56 082</u>
Sum omløpsmidler		<u>40 016</u>	<u>60 582</u>
Sum eiendeler		<u>4 350 016</u>	<u>4 370 582</u>

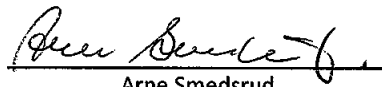


**Vitafjell Eiendom AS**

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-1 608 985	-1 607 313
Sum egenkapital		<u>-1 578 985</u>	<u>-1 577 313</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 310 000	4 310 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld	4	1 619 001	1 637 895
Sum gjeld		<u>5 929 001</u>	<u>5 947 895</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 350 016</u>	<u>4 370 582</u>

31. desember 2024  
Sandefjord, 28. mai 2025

  
Arne Smedsrud  
Styrets leder



## Vitafjell Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende .

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre i 2024.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



## Vitafjell Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	4 310 000	4 310 000
Anskaffelseskost 31.12.2024	4 310 000	4 310 000
Balanseført pr. 31.12.2024	4 310 000	4 310 000

Selskapet har investert i bolig eiendom som ved normalt vedlikehold ikke avskrives.

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	1 588 592	1 618 592
Lån tatt opp i Morselskapet	4 310 000	4 310 000
Sum	5 898 592	5 928 592
Sikret ved pant eller lignende	4 310 000	4 310 000

Det er tatt opp lån i morselskapets navn ved kjøp av eiendom.

#### Note 5 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 672	-82 562
Årets skattegrunnlag	-1 672	-82 562
Oversikt over midlertidige forskjeller	2024	2023
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 608 985	-1 607 313
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 608 985	-1 607 313
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-353 977	-353 609

Utsatt skattefordel bokføres ikke i hht reglene i GRS for små fortak.



## Vitafjell Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	30 000	-1 607 313	-1 577 313
Årsresultat	0	-1 672	-1 672
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-1 608 985</b>	<b>-1 578 985</b>

Selskapet har pådratt seg tap i 2018-2024 og styre er klar over sin handleplikt. Boligen var ikke leid ut i perioden 2018-2023 pga videreutvikling av eiendommen. Det var i denne perioden ikke inntekter i selskapet, og morselskapet har bidratt med nødvendig arbeidskapital for å sikre den daglig driften av selskapet. Boligen er leid ut fra og med oktober 2023. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Vitafjell AS	300	100 %	100 %