



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 336 991
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VITEQ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrivegen 12
7900 RØRVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Rune Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 15.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 283 096	4 045 661
Annen driftsinntekt		353 600	
Sum inntekter		4 636 696	4 045 661
Kostnader			
Varekostnad		336 651	303 695
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 035 211	983 734
Annen driftskostnad		694 122	546 385
Sum kostnader		2 065 984	1 833 814
Driftsresultat		2 570 711	2 211 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 920	
Sum finansinntekter		15 920	
Annen rentekostnad		1 754 582	1 582 315
Sum finanskostnader		1 754 582	1 582 315
Netto finans		-1 738 662	-1 582 315
Resultat før skattekostnad		832 050	629 532
Skattekostnad på resultat	4	183 282	138 940
Årsresultat	5	648 768	490 592
Årsresultat etter minoritetsinteresser		648 768	490 592
Totalresultat		648 768	490 592
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		648 768	490 592
Sum overføringer og disponeringer		648 768	490 592



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	49 115	37 882
Sum immaterielle eiendeler		49 115	37 882
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	38 101 244	30 252 289
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	735 590	528 665
Sum varige driftsmidler	3	38 836 834	30 780 953
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		38 885 949	30 818 835
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		146 342	19 290
Andre kortsiktige fordringer	6	717 849	8 986
Sum fordringer	6	864 191	28 276
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 596 917	949 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 596 917	949 482
Sum omløpsmidler		8 461 108	977 758
SUM EIENDELER		47 347 057	31 796 594

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		156 352	156 352
Overkurs		5 128	5 128
Sum innskutt egenkapital		161 480	161 480
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 789 279	8 140 512
Sum opptjent egenkapital		8 789 279	8 140 512
Sum egenkapital	5	8 950 760	8 301 992
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	36 079 333	22 971 808
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		36 079 333	22 971 808
Sum langsiktig gjeld		36 079 333	22 971 808
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 972 265	97 918
Betalbar skatt	4	194 515	136 576
Skyldig offentlige avgifter			171 557
Annen kortsiktig gjeld		150 184	116 743
Sum kortsiktig gjeld		2 316 964	522 793
Sum gjeld		38 396 297	23 494 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 347 057	31 796 594



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 346107

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 931 336 991
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VITEQ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrivegen 12
7900 RØRVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Rune Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 14.04.2026



Organisasjonsnr: 931 336 991
VITEQ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 283 096	4 045 661
Annen driftsinntekt		353 600	
Sum inntekter		4 636 696	4 045 661
Kostnader			
Varekostnad		336 651	303 695
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 035 211	983 734
Annen driftskostnad		694 122	546 385
Sum kostnader		2 065 984	1 833 814
Driftsresultat		2 570 711	2 211 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 920	
Sum finansinntekter		15 920	
Annen rentekostnad		1 754 582	1 582 315
Sum finanskostnader		1 754 582	1 582 315
Netto finans		-1 738 662	-1 582 315
Resultat før skattekostnad		832 050	629 532
Skattekostnad på resultat	4	183 282	138 940
Årsresultat	5	648 768	490 592
Årsresultat etter minoritetsinteresser		648 768	490 592
Totalresultat		648 768	490 592
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		648 768	490 592
Sum overføringer og disponeringer		648 768	490 592



Organisasjonsnr: 931 336 991
VITEQ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	49 115	37 882
Sum immaterielle eiendeler		49 115	37 882
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	38 101 244	30 252 289
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	735 590	528 665
Sum varige driftsmidler	3	38 836 834	30 780 953
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		38 885 949	30 818 835
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		146 342	19 290
Andre kortsiktige fordringer	6	717 849	8 986
Sum fordringer	6	864 191	28 276
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 596 917	949 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 596 917	949 482
Sum omløpsmidler		8 461 108	977 758
SUM EIENDELER		47 347 057	31 796 594
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		156 352	156 352
Overkurs		5 128	5 128
Sum innskutt egenkapital		161 480	161 480



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 789 279	8 140 512
Sum opptjent egenkapital		8 789 279	8 140 512
Sum egenkapital	5	8 950 760	8 301 992
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	36 079 333	22 971 808
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		36 079 333	22 971 808
Sum langsiktig gjeld		36 079 333	22 971 808
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 972 265	97 918
Betalbar skatt	4	194 515	136 576
Skyldig offentlige avgifter			171 557
Annen kortsiktig gjeld		150 184	116 743
Sum kortsiktig gjeld		2 316 964	522 793
Sum gjeld		38 396 297	23 494 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 347 057	31 796 594



Organisasjonsnr: 931 336 991
VITEQ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BDO AS
Verftsgata 11, Pb 169, 7801 Namsos
Granvegen 4, 7870 Grong
Storgata 8, Pb 93, 7901 Rørvik

Til generalforsamlingen i Viteq Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Viteq Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Jan Ove Bergin
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5L YNO-WZPXJ-HH7 JH-RUN14-9QWGO-3CVR2



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jan Ove Bergin

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5997-4-16987

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-23 08:05:32 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 5L YNO- WZPXJ- HH7 JH- RUNI4- 9QWGO- 3CVR2

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2025

Viteq Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 931 336 991



RESULTATREGNSKAP

VITEQ EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt	1	4 283 096	4 045 661
Annen driftsinntekt		353 600	0
Sum driftsinntekter		4 636 696	4 045 661
Varekostnad		336 651	303 695
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 035 211	983 734
Annen driftskostnad		694 122	546 385
Sum driftskostnader		2 065 984	1 833 814
Driftsresultat		2 570 711	2 211 847
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		15 920	0
Annen rentekostnad		1 754 582	1 582 315
Resultat av finansposter		-1 738 662	-1 582 315
Resultat før skattekostnad		832 050	629 532
Skattekostnad på resultat	4	183 282	138 940
Årsresultat	5	648 768	490 592
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		648 768	490 592
Sum overføringer		648 768	490 592



BALANSE

VITEQ EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	49 115	37 882
Sum immaterielle eiendeler		49 115	37 882
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	38 101 244	30 252 289
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	735 590	528 665
Sum varige driftsmidler	3	38 836 834	30 780 953
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		38 885 949	30 818 835
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		146 342	19 290
Andre kortsiktige fordringer	6	717 849	8 986
Sum fordringer	6	864 191	28 276
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 596 917	949 482
Sum omløpsmidler		8 461 108	977 758
Sum eiendeler		47 347 057	31 796 594



BALANSE

VITEQ EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		156 352	156 352
Overkurs		5 128	5 128
Sum innskutt egenkapital		161 480	161 480
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		8 789 279	8 140 512
Sum opptjent egenkapital		8 789 279	8 140 512
Sum egenkapital	5	8 950 760	8 301 992
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	36 079 333	22 971 808
Sum annen langsiktig gjeld		36 079 333	22 971 808
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 972 265	97 918
Betalbar skatt	4	194 515	136 576
Skyldig offentlige avgifter		0	171 557
Annen kortsiktig gjeld		150 184	116 743
Sum kortsiktig gjeld		2 316 964	522 793
Sum gjeld		38 396 297	23 494 601
Sum egenkapital og gjeld		47 347 057	31 796 594

04.02.2026
Styret i Viteq Eiendom AS

Rune Olsen
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet leier ut eiendom i Nærøysund Kommune.

DRIFTSINNETEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2025:

	Beløp
Leieinntekt fra Viteq AS	3 353 600

Note 2 Lønnskostnader

Viteq Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	26 811 109	5 825 739	84 361	32 721 209
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	8 783 712	128 660	178 720	9 091 092
= Anskaffelseskost 31.12.25	35 594 821	5 954 399	263 081	41 812 301
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	1 206 888	1 716 017	52 562	2 975 467
= Bokført verdi 31.12.25	34 387 933	4 238 382	210 519	38 836 834
Årets ordinære avskrivninger	404 283	587 905	43 023	1 035 211
Økonomisk levetid	0-40 år	5-15 år	5 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	194 515	136 576
Endring i utsatt skattefordel	-11 233	2 364
Skattekostnad ordinært resultat	183 282	138 940
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	832 050	629 532
Permanente forskjeller	1 046	2 017
Endring i midlertidige forskjeller	51 062	-10 747
Skattepliktig inntekt	884 158	620 801
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	194 515	136 576
Sum betalbar skatt i balansen	194 515	136 576

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-226 178	-172 575	53 603
Fordringer	2 927	386	-2 541
Sum	-223 251	-172 189	51 062
Grunnlag for utsatt skattefordel	-223 251	-172 189	51 062
Utsatt skattefordel (22 %)	-49 115	-37 882	11 234



Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Over kurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2024	156 352 5 128	8 140 512	8 301 992	
Pr. 01.01.2025	156 352 5 128	8 140 512	8 301 992	
Årets overskudd		648 768	648 768	
Pr. 31.12.2025	156 352 5 128	8 789 279	8 950 760	

Note 6 Fordringer og gjeld

	2025
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 36 079 333. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 38 247 586.