



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 044 016  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VITAE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Johan Schaannings gate 88  
3746 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Ole Bernhard Otterholt Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

### 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, 05.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		249 482	
<b>Sum inntekter</b>		<b>249 482</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		223 193	
<b>Sum kostnader</b>		<b>223 193</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 289</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	
Annen rentekostnad		43 038	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 038</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-43 033</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 744</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-3 684	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-13 060</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-13 060</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-13 060</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-13 060</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-13 060	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-13 060</b>	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 403 269	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>6 403 269</b>	
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 403 269</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	12 615	
Konsernfordringer		16 744	
<b>Sum fordringer</b>	4	<b>29 359</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		211 899	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>211 899</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>241 257</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 644 526</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	
Beholdning av egne aksjer	7		



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>100 000</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 832 332	
Langsiktig konserngjeld		634 979	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 467 311</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 467 311</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 215	
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		64 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 215</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 544 526</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 644 526</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 477161

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 044 016  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VITAE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Johan Schaannings gate 88  
3746 SKIEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Ole Bernhard Otterholt Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 925 044 016  
VITAE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		249 482	
<b>Sum inntekter</b>		<b>249 482</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		223 193	
<b>Sum kostnader</b>		<b>223 193</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 289</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	
Annen rentekostnad		43 038	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 038</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-43 033</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 744</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-3 684	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-13 060</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-13 060</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-13 060</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-13 060</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-13 060	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-13 060</b>	



Organisasjonsnr: 925 044 016  
VITAE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 403 269	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	6 403 269	
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		6 403 269	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	12 615	
Konsernfordringer		16 744	
Sum fordringer	4	29 359	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		211 899	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 899	
Sum omløpsmidler		241 257	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 644 526</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	
Sum egenkapital	6	100 000	0
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	5 832 332	
Langsiktig konserngjeld		634 979	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 467 311</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 467 311</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 215	
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		64 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 215</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 544 526</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 644 526</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 925 044 016  
VITAE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

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

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

**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**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Legally signed by  
Ole Bernhard Otterholt Solber  
15.06.2021

Legally signed by  
Mats Uverud Nyegaard  
16.06.2021

## RESULTATREGNSKAP

### VITAE EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020
Salgsinntekt		249 482
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>249 482</b>
Annen driftskostnad		223 193
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>223 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 289</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Annen renteinntekt		5
Annen rentekostnad		43 038
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-43 033</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 744
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-3 684
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-13 060</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>		
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-13 060</b>
<b>OVERFØRINGER</b>		
Overført fra annen egenkapital		13 060
<b>Sum overføringer</b>		<b>-13 060</b>



Legally signed by  
Ole Bernhard Otterholt Solber  
15.06.2021

Legally signed by  
Mats Uverud Nyegaard  
16.06.2021

## BALANSE

### VITAE EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>		
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 403 269
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>6 403 269</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 403 269</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>FORDRINGER</b>		
Andre kortsiktige fordringer	4	12 615
Konsernfordringer		16 744
<b>Sum fordringer</b>	<b>4</b>	<b>29 359</b>
<b>INVESTERINGER</b>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		211 899
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>241 257</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 644 526</b>

VITAE EIENDOM AS

SIDE 2



Legally signed by  
Ole Bernhard Otterholt Solberg  
15.06.2021

Legally signed by  
Mats Uverud Nyegaard  
16.06.2021

## BALANSE

### VITAE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		
Aksjekapital	7	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>100 000</b>
<b>GJELD</b>		
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 832 332
Langsiktig konserngjeld		634 979
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 467 311</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld		13 215
Annen kortsiktig gjeld		64 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 215</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 544 526</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 644 526</b>

11.06.2021  
Styret i Vitae Eiendom AS

Ole Bernhard Otterholt Solberg  
styreleder

Mats Uverud Nyegaard  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Legally signed by  
Ole Bernhard Otterholt Solber  
15.06.2021

Legally signed by  
Mats Uverud Nyegaard  
16.06.2021

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

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 2 Lønnskostnader

Vitae Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Tilgang kjøpte anleggsmidler	6 403 269
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>6 403 269</b>
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2020</b>	<b>0</b>
Tilgang i året	6 403 269
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>6 403 269</b>
Økonomisk levetid	100 år



## Note 4 Fordringer og gjeld

Legally signed by  
Ole Bernhard Otterholt Solber  
15.06.2021

Legally signed by  
Mats Uverud Nyegaard  
16.06.2021

**2020**

Langsiktig gjeld med forfall >5 år

3 858 972

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 5 832 332. Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 6 403 269.

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	-3 684
Endring i utsatt skattefordel	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-3 684</b>

Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-16 744
Permanente forskjeller	0
Mottatt konsernbidrag	16 744
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	-3 684
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 684
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

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

**2020**

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>
----------------------------	----------


## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Stiftelse 7.5.2020	100 000	0	0	100 000
Årets resultat		-13 060	0	-13 060
Konsernbidrag mottatt		13 060		13 060
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>



## Note 7 Aksjonærer

 Legally signed by  
Ole Bernhard Otterholt Solber  
15.06.2021

 Legally signed by  
Mats Uverud Nyegaard  
16.06.2021

### AKSJEKAPITALEN I VITAE EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Inofleet AS	100	100,0	100,0