



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 546 284
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VITIS EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Stensland
Nordahl Griegs gate 4
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Andre Kristoffer Stensland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 020 000	1 020 000
Sum inntekter		1 020 000	1 020 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler		101 590	101 700
Annen driftskostnad		143 436	219 945
Sum kostnader		245 026	321 645
Driftsresultat		774 974	698 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 895	473
Sum finansinntekter		2 895	473
Netto finans		2 895	473
Ordinært resultat før skattekostnad		777 869	698 828
Skattekostnad på resultat	1	171 132	153 742
Ordinært resultat etter skattekostnad		606 737	545 086
Årsresultat		606 737	545 086
Årsresultat etter minoritetsinteresser		606 737	545 086
Totalresultat		606 737	545 086
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	2		
Konsernbidrag	2		
Avgitt konsernbidrag	2	646 485	583 234
Udekket tap	2, 2		
Avsatt til annen egenkapital	2		
Overført fra annen egenkapital	2	-39 748	-38 148



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		606 737	545 086



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	244 438	233 228
Sum immaterielle eiendeler		244 438	233 228
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		477 330	578 920
Sum varige driftsmidler		477 330	578 920
Sum anleggsmidler		721 768	812 148
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 158 967	1 026 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 158 967	1 026 609
Sum omløpsmidler		1 158 967	1 026 609
SUM EIENDELER		1 880 735	1 838 757
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs	2	898	898
Sum innskutt egenkapital		30 898	30 898
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 020 375	1 060 123
Sum opptjent egenkapital		1 020 375	1 060 123



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		1 051 273	1 091 021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		635	
Betalbar skatt	1		
Utbytte	2		
Kortsiktig konserngjeld		828 827	747 736
Sum kortsiktig gjeld		829 462	747 736
Sum gjeld		829 462	747 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 880 735	1 838 757



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 640764

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 546 284
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VITIS EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Stensland
Nordahl Griegs gate 4
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Andre Kristoffer Stensland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 912 546 284
VITIS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 020 000	1 020 000
Sum inntekter		1 020 000	1 020 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler		101 590	101 700
Annen driftskostnad		143 436	219 945
Sum kostnader		245 026	321 645
Driftsresultat		774 974	698 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 895	473
Sum finansinntekter		2 895	473
Netto finans		2 895	473
Ordinært resultat før skattekostnad		777 869	698 828
Skattekostnad på resultat	1	171 132	153 742
Ordinært resultat etter skattekostnad		606 737	545 086
Årsresultat		606 737	545 086
Årsresultat etter minoritetsinteresser		606 737	545 086
Totalresultat		606 737	545 086
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	2		
Konsernbidrag	2		
Avgitt konsernbidrag	2	646 485	583 234
Udekket tap	2, 2		
Avsatt til annen egenkapital	2		
Overført fra annen egenkapital	2	-39 748	-38 148
Sum overføringer og disponeringer		606 737	545 086



Organisasjonsnr: 912 546 284
VITIS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	244 438	233 228
Sum immaterielle eiendeler		244 438	233 228
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		477 330	578 920
Sum varige driftsmidler		477 330	578 920
Sum anleggsmidler		721 768	812 148
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 158 967	1 026 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 158 967	1 026 609
Sum omløpsmidler		1 158 967	1 026 609
SUM EIENDELER		1 880 735	1 838 757
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs	2	898	898
Sum innskutt egenkapital		30 898	30 898
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 020 375	1 060 123
Sum opptjent egenkapital		1 020 375	1 060 123
Sum egenkapital		1 051 273	1 091 021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		635	
Betalbar skatt	1		
Utbytte	2		
Kortsiktig konserngjeld		828 827	747 736
Sum kortsiktig gjeld		829 462	747 736
Sum gjeld		829 462	747 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 880 735	1 838 757



Organisasjonsnr: 912 546 284
VITIS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Søndre Gate 3
8624 Mo i Rana
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vitis Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vitis Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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. 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

Trond Olsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WCAWJ-43E6B-J88JE-A2HHA-JMFEL-7ALCD



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."

Trond Olsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-888376

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-10 07:06:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WCAWJ-43E6B-J88JE-A2HHA-JMFEL-7ALCD

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Vitis Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 020 000	1 020 000
Sum driftsinntekter		1 020 000	1 020 000
Avskrivning av driftsmidler		101 590	101 700
Annen driftskostnad		143 436	219 945
Sum driftskostnader		245 026	321 645
Driftsresultat		774 974	698 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 895	473
Resultat av finansposter		2 895	473
Resultat før skattekostnad		777 869	698 828
Skattekostnad på resultat	1	171 132	153 742
Årsresultat		606 737	545 086
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	2	646 485	583 234
Overført fra annen egenkapital	2	39 748	38 148
Sum overføringer		606 737	545 086



Balanse

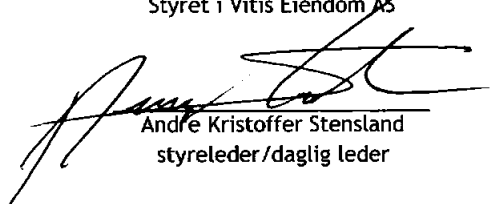
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	1	244 438	233 228
Sum immaterielle eiendeler		244 438	233 228
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		477 330	578 920
Sum varige driftsmidler		477 330	578 920
Sum anleggsmidler		721 768	812 148
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 158 967	1 026 609
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 158 967	1 026 609
Sum omløpsmidler		1 158 967	1 026 609
Sum eiendeler		1 880 735	1 838 757



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs	2	898	898
Sum innskutt egenkapital		30 898	30 898
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	2	1 020 375	1 060 123
Sum opptjent egenkapital		1 020 375	1 060 123
Sum egenkapital		1 051 273	1 091 021
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		635	0
Kortsiktig konserngjeld		828 827	747 736
Sum kortsiktig gjeld		829 462	747 736
Sum gjeld		829 462	747 736
Sum egenkapital og gjeld		1 880 735	1 838 757

Mo i Rana, 30.6.23
Styret i Vitis Eiendom AS


Andre Kristoffer Stensland
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres itakt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsværdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsværdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Skatt

	2022	2021
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	182 342	164 502
Endring i utsatt skattefordel	-11 210	-10 760
Skattekostnad ordinært resultat	171 132	153 742
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	777 869	698 828
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	50 958	48 908
Avgitt konsernbidrag	-828 827	-747 736
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	182 342	164 502
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-182 342	-164 502
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 139 229	-1 095 308	43 921
Gevinst - og tapskonto	28 146	35 183	7 037
Sum	-1 111 083	-1 060 125	50 958
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 111 083	-1 060 125	50 958
Utsatt skattefordel (22 %)	-244 438	-233 228	11 211

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	898	1 060 123	1 091 021
Avgitt konsernbidrag			646 485	646 485
Årets resultat			606 737	606 737
Pr 31.12	30 000	898	1 020 375	1 051 273

Note 3 Lønnskostnader

Vitis Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.